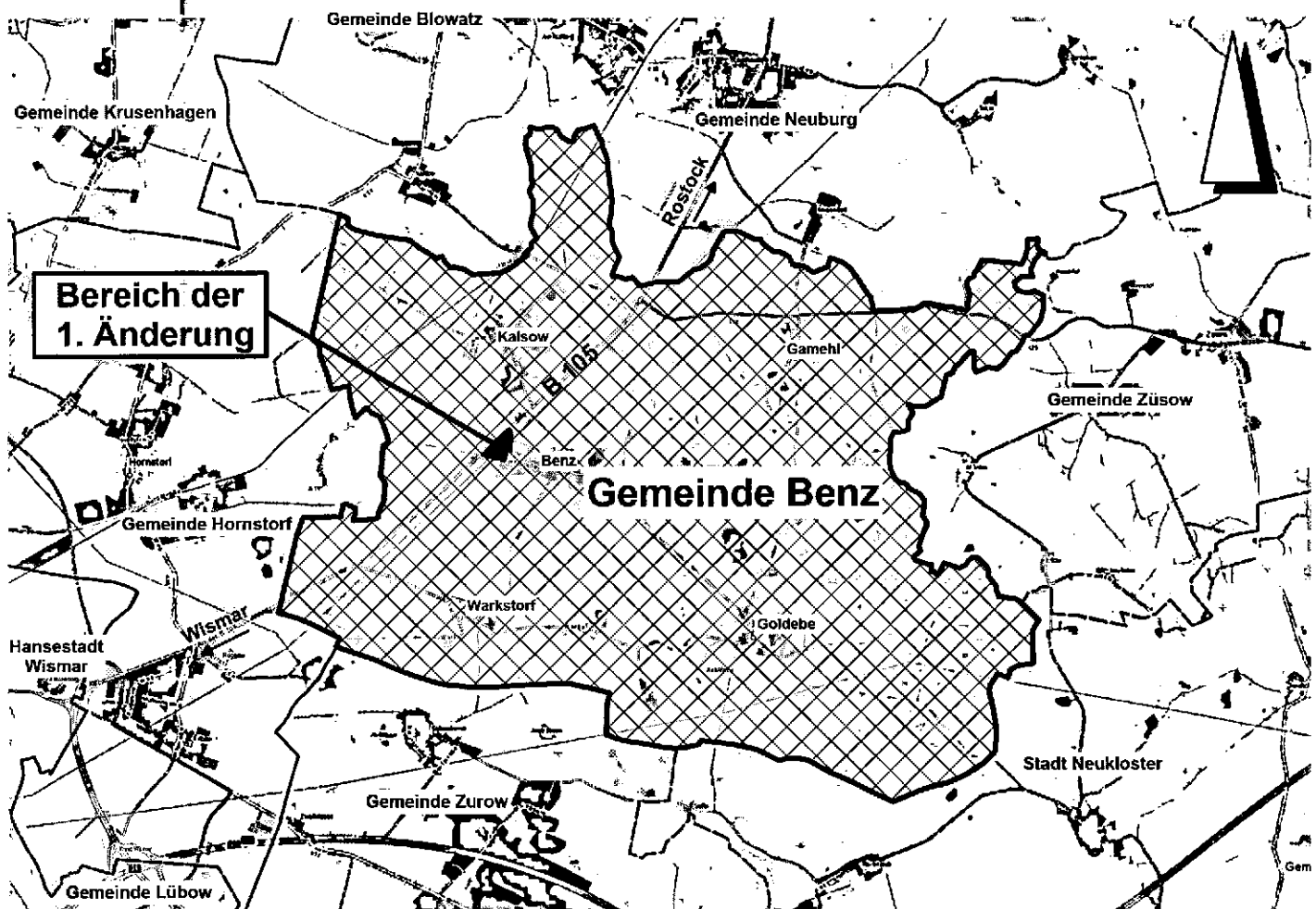


Begründung

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz

- im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 5
" Pferdehof Benz "



Übersichtsplan

Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

Anlass und Ziel der Planung

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz befindet sich in der Gemarkung Benz, Flur 1, in westlicher Ortsrandlage der Ortschaft Benz. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Fläche des Pferdehofes mit einer Fläche von ca. 3,5 ha.

Der Änderungsbereich betrifft das Gelände der ehemaligen Hofstelle des Landwirtschaftsbetriebes westlich der Ortslage Benz, die seit über 10 Jahren als Pferdehof bewirtschaftet wird.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird für diese Fläche der Bebauungsplan Nr. 5 „Pferdehof Benz“ mit der Zielstellung aufgestellt, Baurecht für die Sicherung der Bestandsnutzung und die geplanten Ergänzungen zu schaffen, um die Bewirtschaftung der als Pferdehof genutzten Hofanlage deutlich zu verbessern. Dies ist gleichzeitig Grundlage für die Erhaltung der vorhandenen Hofstelle.

Neben der Pferdehaltung und Zucht umfasst das betriebliche Angebot ein vielseitiges Spektrum des Reitsports und Reittourismus. Der Bestand mit derzeit 23 Tieren erlaubt darüber hinaus das Angebot therapeutischen Reitens für geistig und körperlich eingeschränkte Kinder und Erwachsene.

Durch den Anbau einer Hallenkonstruktion an das vorhandene Stallgebäude als Unterstellhalle und durch Ergänzung einer Pferdebewegungsanlage (Führanlage) kann die Bewirtschaftung der Hofanlage erheblich verbessert werden. Geplant ist daher z.B. der Neubau einer Reithalle, eines Longierplatzes bzw. einer Bewegungsanlage sowie die Umnutzung bzw. Nutzungserweiterung vorhandener Haupt- und Nebengebäude für die Pferdehaltung, einschließlich der notwendigen Außenanlagen. Die bauliche Entwicklung bleibt dabei im Wesentlichen auf den Bereich der Bestandsbebauung und deren direktes Umfeld begrenzt.

Zum Ausbau der touristischen Kapazitäten und Angebote gehören weiterhin die Einrichtung eines Spielplatzes, eines Streichelgeheges für Haus- und Nutztiere, einer Wanderreitstation bzw. eines Rastplatzes für Fahrradfahrer. Zur Bewirtung der Tagesgäste und Reiter könnte auch ein Hofladen eingerichtet werden.

Um Reiterferien und auch Urlaub auf dem Reiterhof anbieten zu können, ist die Errichtung von Unterkünften mit Ferienwohnungen geplant. Das bietet die Gelegenheit, individuellen Reitunterricht und Reitkurse in das Ausbildungsprogramm aufzunehmen.

Das Plangebiet grenzt direkt an die öffentliche Straße „Dorfstraße“ an. Die vorhandene Zufahrt soll auch weiterhin genutzt werden. Die verkehrliche Erschließung ist somit gesichert. Für den Pferdehof ist die Erschließung bereits vorhanden. Eine Erweiterung der Anlagen auf Grund geplanter Erweiterungen ist durch den Bauherren mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Benz ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft im Außenbereich und in einem kleinen Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.11.2017 der wirksame Flächennutzungsplan mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pferdehof auszuweisen.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz werden auch die landschaftspflegerischen Belange berücksichtigt. Da das Plangebiet des B-Planes Nr. 5 „Pferdehof Benz“ mit dem der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes identisch ist, kann der für den B-Plan erstellte Umweltbericht und der Fachbeitrag Artenschutz auch für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Hinweise zum Denkmalschutz

Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 Denkmalschutzgesetz M-V in der aktuell geltenden Fassung unverzüglich bergen und dokumentieren.

Bodenschutz

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist es verpflichtend, auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz-LBodSchG M-V), den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

110-kV Freileitung

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine 110-kV-Freileitung, die von der E.DIS AG betrieben wird. Die Leitung und der beidseitige 23 m - Schutzbereich ist im Plan gekennzeichnet. Grundsätzlich ist zu beachten, dass die Errichtung von Bauwerken jeglicher Art sowie die Anpflanzung von Gehölzen in einem horizontalen Abstand von weniger als 23 m zur Trassenachse (46 m Gesamtbreite des Schutzbereiches) einer Prüfung der einzuhaltenden Mindestabstände nach DIN EN 50341-1 durch die E.DIS bedarf.

Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Die "Hinweise zur Bebauung und Begrünung in der Nähe vorhandener/geplanter 110-kV-Freileitungen" sind der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Gasversorgung

Die im Plangebiet parallel zur B105 verlaufende Gasversorgungsanlage (Ferngasleitung FGL 225) der ONTRAS Gastransport GmbH ist im Plan gekennzeichnet. Im Bereich des Schutzstreifens befinden sich weiterhin Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE Telekommunikationsgesellschaft für den Betrieb der Gasversorgungsanlage.

Die nordwestlich, parallel zur FGL 225 verlaufende Ferngasleitung FGL 94 ist stillgelegt und erfordert keinen Schutzstreifen und ist daher nicht im Plan gekennzeichnet.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.

Eine Bepflanzung hat außerhalb des Schutzstreifens zu erfolgen. Zusätzlich sind folgende horizontale Mindestabstände der Stammachse zur Rohrleitungsachse einzuhalten:

- flachwurzelnde Sträucher im Abstand von 3 m,
- kleinkronige Bäume im Abstand von 5 m,
- tiefwurzelnde Bäume und Hecken im Abstand von 5 m,
- großkronige Bäume im Abstand von 10 m.

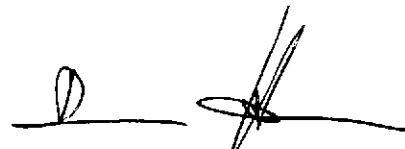
Die Anlagen dürfen nicht eingefriedet werden, bzw. sind so einzufrieden, dass der Schutzstreifen zu jeder Zeit begehbar, befahrbar und sichtbar ist.

Die Ferngasleitung einschließlich des Schutzstreifens ist in der Planzeichnung als Fläche mit zu Gunsten des Betreibers der Gasversorgungsanlage festgesetzt.

gebilligt durch Beschluss der GV am: 24.04.2019
ausgefertigt am:

08. OKT. 2019




Der Bürgermeister

Anlagen
- Umweltbericht
- Fachbeitrag Artenschutz

GEMEINDE BENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 PFERDEHOF BENZ

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



UMWELTBERICHT



STADT
LAND
FLUSS

PARTNERSCHAFT MBB HELLWEG & HÖPFNER

Dorfstraße 6, 18211 Rabenhorst

Fon: 038203-733990

Fax: 038203-733993

info@slf-plan.de

www.slf-plan.de

PLANVERFASSEN

BEARBEITER

M. Sc. Lisa Menke
Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

PROJEKTSTAND

Endfassung

DATUM

26.03.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Grundlagen	2
1.1. Anlass und Aufgabe	2
1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes	2
1.3. Plankonzept	3
2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen	5
2.1. Einleitung	5
2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung	5
2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008	5
2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete	7
3. Standortmerkmale und Schutzgüter	8
3.1. Mensch und Nutzungen	8
3.2. Oberflächen- und Grundwasser	8
3.3. Boden	9
3.4. Klima und Luft	10
3.5. Landschaftsbild	10
3.6. Lebensräume und Flora	14
3.6.1. <i>Geschützte Biotope</i>	14
3.6.2. <i>Fauna</i>	16
3.7. Kulturgüter	17
3.8. Sonstige Sachgüter	17
4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt	17
4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens	17
4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens	17
4.2.1. <i>Erschließung</i>	17
4.2.2. <i>Baubedingte Wirkungen</i>	17
4.2.3. <i>Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen</i>	17
4.2.4. <i>Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen</i>	18
4.3. Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut	18
4.4. Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung	18
4.5. Eingriffskompensation	20
5. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz	23
6. Quellenangabe	24

1. Einleitung und Grundlagen

1.1. Anlass und Aufgabe

Benz ist ein Ortsteil der Gemeinde Benz. Östlich der Bundesstraße B105 befindet sich die Fläche, die bereits als Pferdehof genutzt wird. Mit der Erstellung des Bebauungsplanes soll der Bestand gesichert und eine weitere Entwicklung ermöglicht werden.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Flächen zwischen der örtlichen Bebauung der Ortslage Benz und der Bundesautobahn B105. Die Fläche untersteht aktuell bereits einer Nutzung als Pferdehof mit Auslaufläche, Reitplatz, Stallungen sowie mehreren Nutzungsgebäuden.

Die Umgebungsbebauung- und Nutzung weist eine intakte dörfliche Nutzungsstruktur auf. Östlich und südöstlich schließt sich die dörfliche Bebauung der Ortschaft Benz an, hier befinden sich neben Einzelbebauung auch Mehrfamilienhäuser, Kleingärten und ein Sportplatz. Südwestlich, westlich und nördlich der Vorhabenfläche befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen.

Durch den B-Plan und die 1. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Nutzungen und Entwicklungsmöglichkeiten „Mehrzweckhalle, Bewegungsanlage, Stall- und Freigehege, Unterstell. und Lagergebäude, Gästebetreuung und Reitplatz“ gesichert werden.

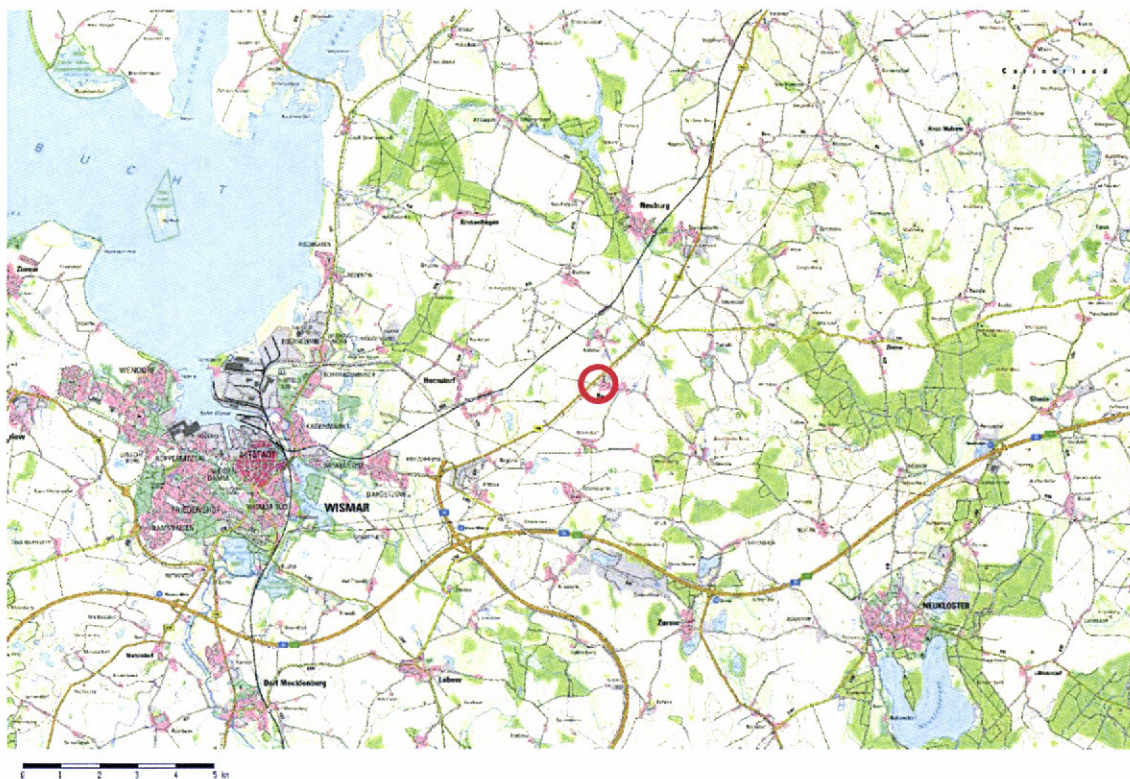


Abbildung 1: Übersicht über die räumliche Lage des Vorhabengebietes in der Ortslage Benz, roter Kreis = Lage des Plangebietes. Kartengrundlage: Topografische Karte Kartenportal Umwelt M-V 2018.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung obligatorischer Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan bzw. zum Vorhaben erfolgt im vorliegenden Umweltbericht.

1.2. Lage und Kurzcharakterisierung des Standortes

Das Plangebiet befindet sich an der westlichen Ortsgrenze von Benz, einem Ortsteil der gleichnamigen Gemeinde und umfasst das Gelände des bereits bestehenden Pferdehofes zwischen Ortslage und Bundesstraße B 105. Das Gelände umfasst bereits Auslaufbereiche, Reit- und Sprungplatz, Stallanlagen und Nutzungsgebäude.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 35.000 m² und umfasst innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Benz die Flurstück 26/12 und 26/7.



Abbildung 2: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2018.

1.3. Plankonzept

Mit dem vorliegenden B-Plan wird die bauliche Nutzung des Gebietes nach § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehof“ vorbereitet.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung der Bereich des B-Plangebietes geändert.

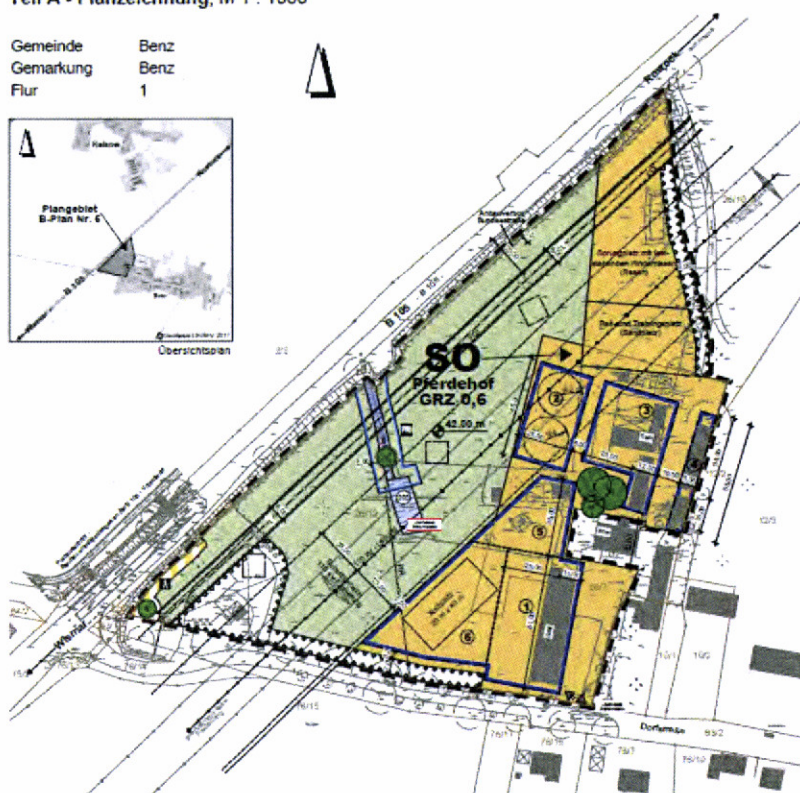
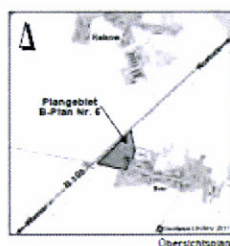
Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Weiterentwicklung des Bestandes des Pferdehofes am Standort, wodurch die Attraktivität des Standortes insgesamt wesentlich verbessert werden kann.

SATZUNG DER GEMEINDE BENZ

über den Bebauungsplan Nr. 5 "Pferdehof Benz"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde	Benz
Gemarkung	Benz
Flur	1



Planzeichenerklärung

[illegible]

Textliche Hinweise

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Flurstücks
Die Eingriffsbilanz ist für den Fall in Betracht zu ziehen, wenn der Grundstückseigentümer in Höhe von 1.422 m² BFA erfolgt durch Inanspruchnahme eines Guts-Kontos in der betroffenen Landwirtschaft bzw. durch Kompensationsmaßnahmen, die Schaffung der landschaftstypischen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch Abfällungsarbeiten.

Eurostat

Der Beginn von Erbscheiden ist der wichtigste Entscheidungszeitpunkt abseits vom Wachen der Terminschiffen mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte der Landeskammer für Kultur und Denkmalpflege bei der Erbscheiden zugreifen kann. Mit dieser und weiteren Punkte gem. § 11 Denkmalschutzgesetz NRW ist der aktuell geltenden Fassung stichtagsmäßig beigefügt und zusammengefasst.

Verhalten des Zurechnenden:

[illegible]

Significance:

Zur Schutz des Grundbesitzes ist die Vermeidung von unabsichtlichen harter, röh- oder tiegegründeten Dastflächen nicht zulässig

Address: info@i3m.uni-lj.si

1. Welche Aufgaben hat die *Lebenskunde* im Unterricht?
Die *Lebenskunde* hat die Aufgabe, den Schülern ein Verständnis für die Zusammenhänge zwischen dem Individuum und der Gesellschaft zu vermitteln. Sie soll dazu beitragen, dass die Schüler in der Lage sind, ihre eigene Lebensweise zu reflektieren und zu gestalten. Dies geschieht durch die Vermittlung von Wissen über die menschliche Entwicklung, die Gesellschaft und die Umwelt. Zudem sollen die Schüler befähigt werden, ihre eigenen Werte und Normen zu hinterfragen und zu begründen.
2. Welche Aufgaben hat die *Lebenskunde* im Unterricht?
Die *Lebenskunde* hat die Aufgabe, den Schülern ein Verständnis für die Zusammenhänge zwischen dem Individuum und der Gesellschaft zu vermitteln. Sie soll dazu beitragen, dass die Schüler in der Lage sind, ihre eigene Lebensweise zu reflektieren und zu gestalten. Dies geschieht durch die Vermittlung von Wissen über die menschliche Entwicklung, die Gesellschaft und die Umwelt. Zudem sollen die Schüler befähigt werden, ihre eigenen Werte und Normen zu hinterfragen und zu begründen.
3. Welche Aufgaben hat die *Lebenskunde* im Unterricht?
Die *Lebenskunde* hat die Aufgabe, den Schülern ein Verständnis für die Zusammenhänge zwischen dem Individuum und der Gesellschaft zu vermitteln. Sie soll dazu beitragen, dass die Schüler in der Lage sind, ihre eigene Lebensweise zu reflektieren und zu gestalten. Dies geschieht durch die Vermittlung von Wissen über die menschliche Entwicklung, die Gesellschaft und die Umwelt. Zudem sollen die Schüler befähigt werden, ihre eigenen Werte und Normen zu hinterfragen und zu begründen.
4. Welche Aufgaben hat die *Lebenskunde* im Unterricht?
Die *Lebenskunde* hat die Aufgabe, den Schülern ein Verständnis für die Zusammenhänge zwischen dem Individuum und der Gesellschaft zu vermitteln. Sie soll dazu beitragen, dass die Schüler in der Lage sind, ihre eigene Lebensweise zu reflektieren und zu gestalten. Dies geschieht durch die Vermittlung von Wissen über die menschliche Entwicklung, die Gesellschaft und die Umwelt. Zudem sollen die Schüler befähigt werden, ihre eigenen Werte und Normen zu hinterfragen und zu begründen.
5. Welche Aufgaben hat die *Lebenskunde* im Unterricht?
Die *Lebenskunde* hat die Aufgabe, den Schülern ein Verständnis für die Zusammenhänge zwischen dem Individuum und der Gesellschaft zu vermitteln. Sie soll dazu beitragen, dass die Schüler in der Lage sind, ihre eigene Lebensweise zu reflektieren und zu gestalten. Dies geschieht durch die Vermittlung von Wissen über die menschliche Entwicklung, die Gesellschaft und die Umwelt. Zudem sollen die Schüler befähigt werden, ihre eigenen Werte und Normen zu hinterfragen und zu begründen.
6. Welche Aufgaben hat die *Lebenskunde* im Unterricht?
Die *Lebenskunde* hat die Aufgabe, den Schülern ein Verständnis für die Zusammenhänge zwischen dem Individuum und der Gesellschaft zu vermitteln. Sie soll dazu beitragen, dass die Schüler in der Lage sind, ihre eigene Lebensweise zu reflektieren und zu gestalten. Dies geschieht durch die Vermittlung von Wissen über die menschliche Entwicklung, die Gesellschaft und die Umwelt. Zudem sollen die Schüler befähigt werden, ihre eigenen Werte und Normen zu hinterfragen und zu begründen.

Nutzungsoptionen

Bezeichnung	Einheit	Wert	Bezeichnung	Einheit	Wert
1. Wahlkreiswahl	km	10,00	2. Wahlkreiswahl	km	10,00
3. Wahlkreiswahl	km	10,00	4. Wahlkreiswahl	km	10,00
5. Wahlkreiswahl	km	10,00	6. Wahlkreiswahl	km	10,00

Abbildung 3: Ausschnitt Satzung Bebauungsplan „Pferdehof Benz“, Darstellung des Plangebietes. Quelle: BAB Wismar März 2019.

Das Plankonzept sieht für das Plangebiet 6 verschiedene Nutzungsfunktionen vor:

1. Mehrzweckhalle
2. Bewegungsanlage
3. Stall- und Freigehege
4. Unterstell- und Lagergebäude
5. Gästebetreuung
6. Reitplatz

Das Maß der baulichen Nutzung wird im B-Plan Nr. 5 für die jeweiligen Bereiche 1-6 festgelegt. Außerdem werden die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, die Gebäudehöhe, sowie die Bauweise der baulichen Anlagen im Plangebiet festgestellt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

Das Plangebiet wird durch die öffentliche Straße „Dorfstraße“ von Süden aus erschlossen.

2. Planungsgrundlagen und Rahmenbedingungen

2.1. Einleitung

Die nachfolgenden Teilkapitel nehmen Bezug auf relevante, übergeordnete Programme und Rahmenpläne des Landes M-V bzw. der Planungsregion Nordwestmecklenburg. Deren Aussagekraft ist nicht nur auf den (über-)regionalen Kontext beschränkt, sondern lässt durchaus auch umweltrelevante Lokalbezüge zu.

2.2. Raumordnung und Landschaftsplanung

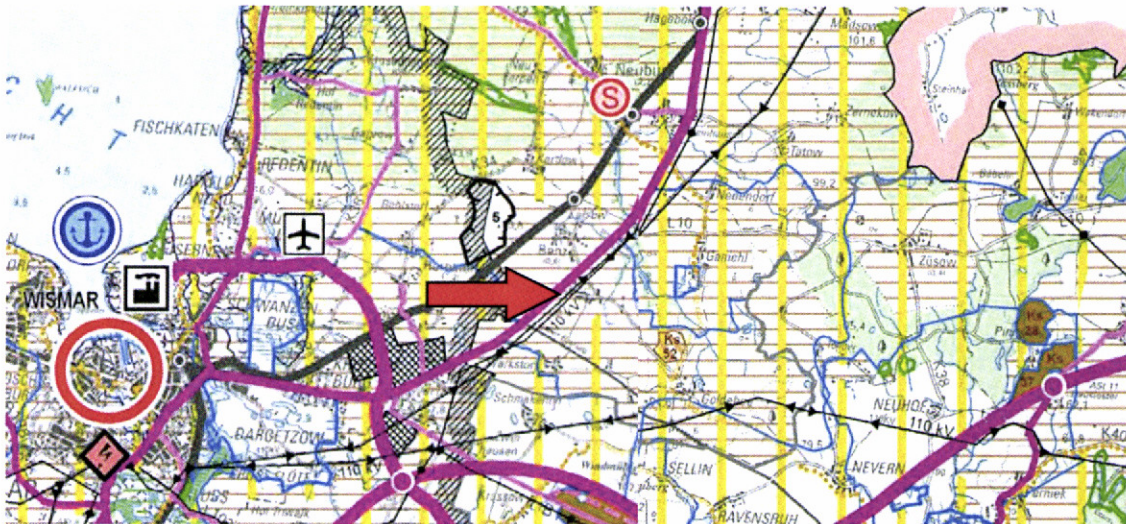


Abbildung 4: Gesamtkarte (Ausschnitt) des RREP WM 2011 Lage des Vorhabengebietes: Roter Pfeil.

Das Gebiet liegt im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) innerhalb eines Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie in einem Tourismusentwicklungsraum an einem überregionalen Straßennetz.

2.3. Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg 2008

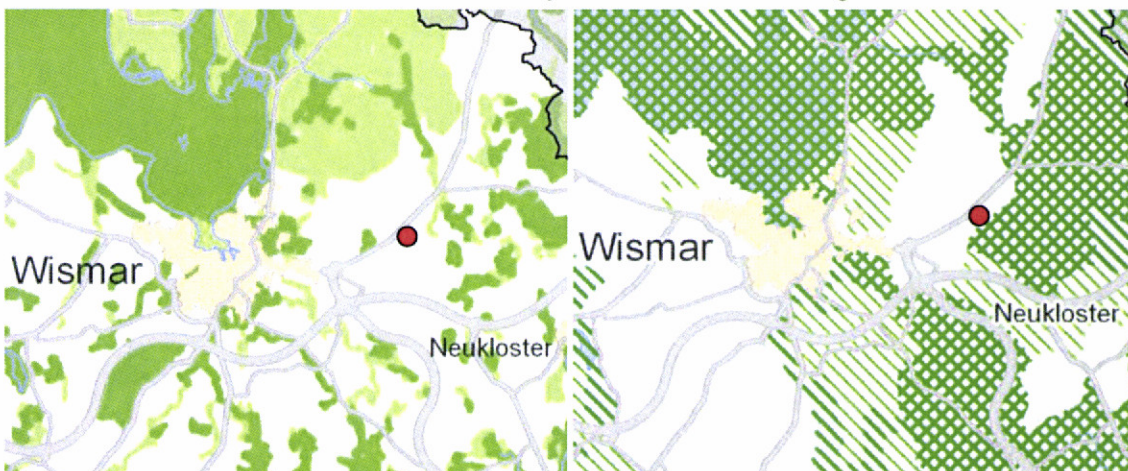


Abbildung 5: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Quelle: Textkarte 3 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes. Quelle: Textkarte 8 GLRP WM 2008.

Gemäß Abbildung 5 befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb von Bereichen mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume, gleiches gilt für das Landschaftsbild.



Abbildung 6: links: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Böden. Quelle: Textkarte 4 GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit der Schutzwürdigkeit der Freiräume. Quelle: Textkarte 9 GLRP WM 2008.

Gemäß Abbildung 6 befindet sich das Plangebiet in einem Übergangsbereich zwischen mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit (Stufe 2) und hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit (Stufe 3) des Bodens, gleiches gilt für die Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume.

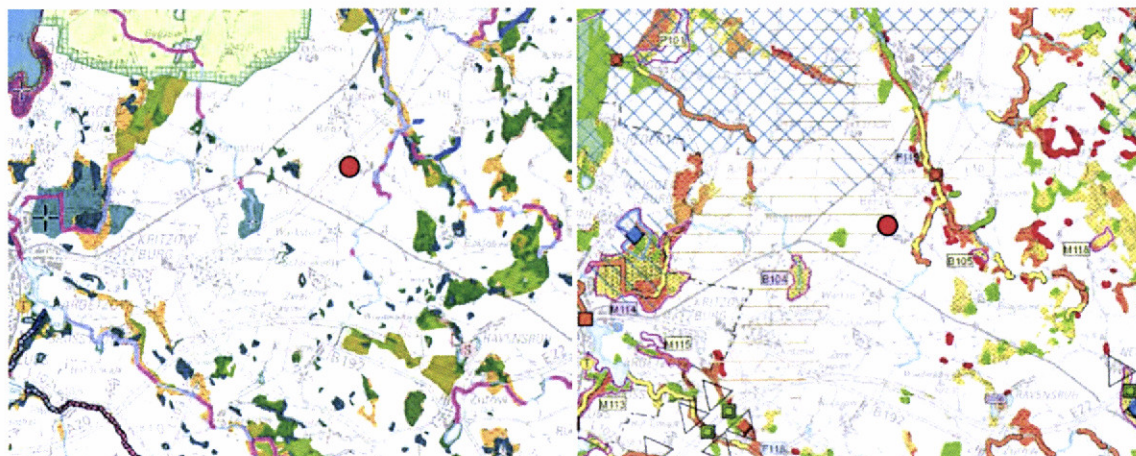


Abbildung 7: links: Vorhaben im Zusammenhang mit Arten und Lebensräumen. Quelle: Planungskarte Arten und Lebensräume GLRP WM 2008; rechts: Vorhaben im Zusammenhang mit geplanten Maßnahmen. Quelle: Planungskarten Maßnahmen GLRP WM 2008.

Abbildung 7 verdeutlicht, dass am Standort selbst keine Vorkommen besonderer Arten und Lebensräume dargestellt ist. Dementsprechend sind in der näheren Umgebung des Plangebiets keine Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen dargestellt.

2.4. Nationale und internationale Schutzgebiete

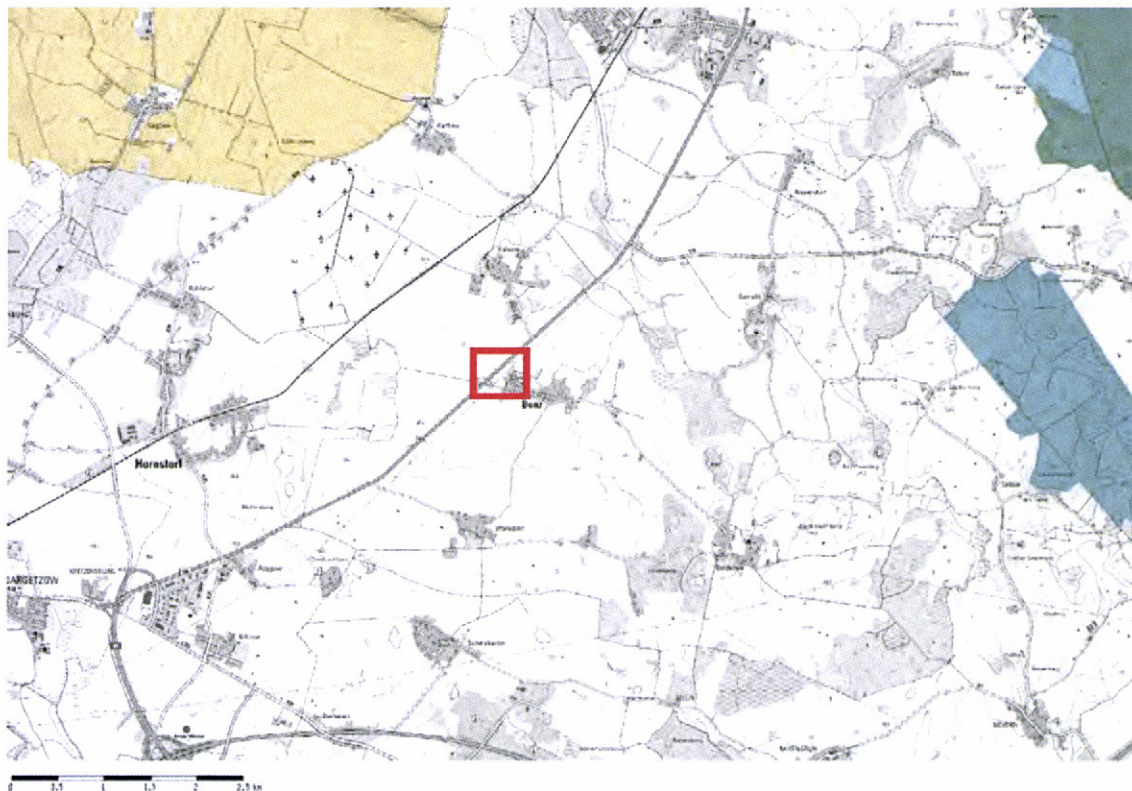


Abbildung 8: Europäische und nationale Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (rot umrandet). Braun= EU-Vogelschutzgebiet, Blau = FFH-Gebiet, grün = NSG. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2018.

Das Plangebiet beansprucht keine nationalen sowie internationalen Schutzgebiete. Im weiteren Umfeld befinden sich folgende Gebiete:

- Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, Entfernung: ca. 2.500 m nordwestlich
- FFH-Gebiet DE 2036-301 „Züsower Wald“, Entfernung: ca. 4.200 m östlich
- FFH-Gebiet DE 2036-302 „Kleingewässerlandschaft bei Kirch Mulsow“, Entfernung: ca. 5.300 m nordöstlich
- Vogelschutzgebiet SPA DE 2036-401 „Kariner Land“, Entfernung: ca. 5.300 m nordöstlich

Das SPA-Gebiet 1934-401 mit einer Größe von 42.500 ha breitet sich weit nach Norden aus. Durch den B-Plan Nr. 5 entstehen aufgrund einer Entfernung von ca. 2,5 km keine Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes und seiner Zielarten. Auch für die Arten, die einen großen Aktionsradius besitzen, hat das straßennahe Areal, welches bereits als Pferdehof genutzt wird, infolge der unmittelbar umgebenden anthropogenen Störungen, keine wesentliche Funktion als Nahrungsgebiet. Zudem können mögliche Zerschneidungseffekte ausgeschlossen werden, da sich die Planfläche im Ortsrandbereich von Benz befindet. Ähnlich verhält es sich mit dem ca. 8.670 ha großen SPA-Gebiet DE 2036-401. Dieses ist ca. 5.300 m vom Vorhabengebiet entfernt und breitet sich weiter in Richtung Nordosten aus, wodurch keine Beeinträchtigungen auf das Vogelschutzgebietes und seine Zielarten entstehen.

Bei den vorkommenden FFH-Arten der Gebiete DE 2036-301 und DE 2036-302 handelt es sich um Tiere, die an Gewässer oder feuchte/nasse Lebensräume gebunden sind. Da die geschützten Tierarten im oder am Wasser leben, ist es unwahrscheinlich bzw. ausgeschlossen, dass sie in den mit entsprechenden Habitaten nicht ausgestatteten und zudem mehr als 4 km entfernten Vorhabenbereich gelangen. Die Nutzung als Pferdehof besteht am Standort bereits, sodass ausgehende zusätzliche Wirkungen von geringer Intensität sind und keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen in die FFH-Gebiete hineinreichen können.

Infolge des geringen Umfangs des B-Plans, der lediglich lokalen Auswirkungen der Festsetzungen sowie der großen Entfernungen zu den nationalen und internationalen Schutzgebieten kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

3. Standortmerkmale und Schutzgüter

3.1. Mensch und Nutzungen

Wohn- und Erholungsfunktion

In der näheren Umgebung ist die Wohnfunktion existent, östlich des Vorhabengebietes beginnt die Wohnbebauung der Ortslage Benz. Die Nutzung der Fläche als Pferdehof besteht schon einige Jahre am Standort, so dass hier keine gänzlich neue Nutzung vorbereitet wird.

Der zertifizierte Pferdezuchtbetrieb besitzt durch die angegliederte Reitschule eine gewisse Erholungsfunktion. Durch die Umsetzung der Planinhalte entsteht die Möglichkeit den Hof und seine damit verbundene Erholungsfunktion in seiner Form zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Land-, Forstwirtschaft, Energienutzung

Hinsichtlich der Forstwirtschaft bestehen keine Konflikte im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehof“ ausgewiesenen Bereichen. Die überplanten Flächen werden derzeit überwiegend als Pferdeauslauf-/Bewegungsfläche und Reitplatz mit Nebengebäuden genutzt, unterliegt jedoch nicht wirklich einer landwirtschaftlichen Nutzung im eigentlichen Sinne; die Nutzung als Pferdehof ging allerdings aus der einstigen ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung des Geländes hervor.

Die Energienutzung spielt im Plangebiet dahingehend eine Rolle, dass eine 110 kV-Leitung über den Pferdehof hinweg führt. Unterhalb der Kabeltrasse befindet sich lediglich ein Bau- und Feld für eine Bewegungsanlage, weitere Nutzungen liegen außerhalb der Trasse.

3.2. Oberflächen- und Grundwasser

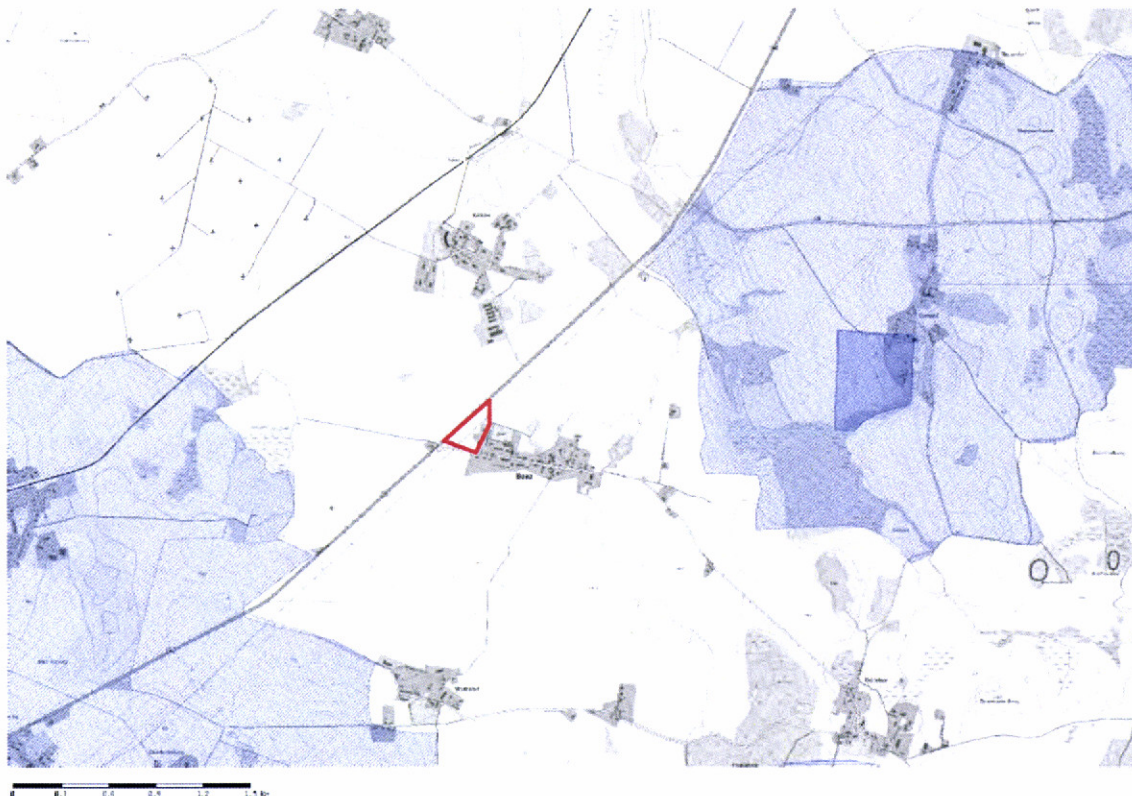


Abbildung 9: Plangebiet(rot) zwischen den Wasserschutzgebieten „Gamehl“ und „Wismar-Friedrichshof“. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2018.

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes, es liegt zwischen den Wasserschutzgebieten „Wismar-Friedrichshof“ im Südwesten und „Gamehl“ im Nordosten.

Von der Bundesstraße B105 führt ein Graben zu einem im Vorhabengebiet liegenden Regenrückhaltebecken, welches außerhalb der geplanten Baufelder liegt.

3.3. Boden

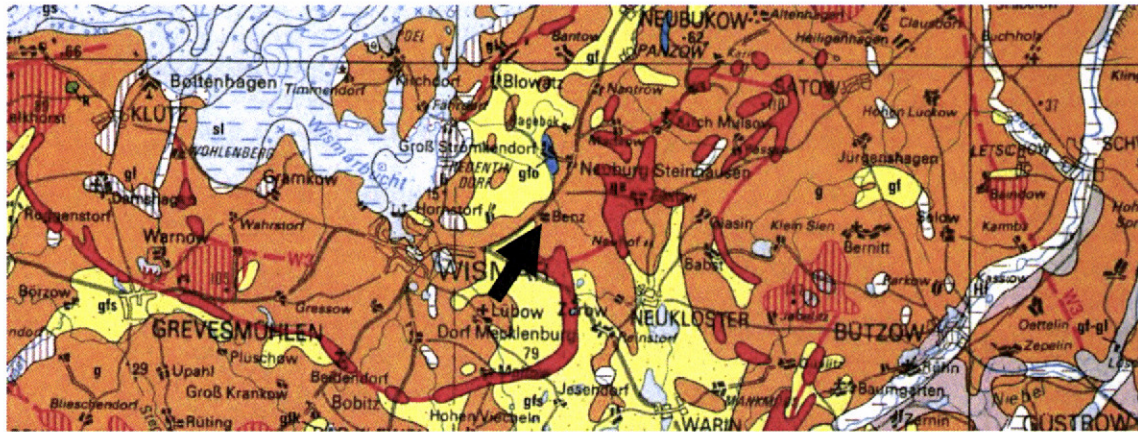


Abbildung 10: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der geologischen Oberfläche. Kartengrundlage: Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern 1994, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Das Planvorhaben ist in der weichseleiszeitlichen flachwelligen bis kuppigen Grundmoräne nahe der möglichen Verbreitungsgrenze der Grundmoräne des Mecklenburger Vorstoßes (W3) lokalisiert, hauptsächlich mit Geschiebelehm- und -mergel.

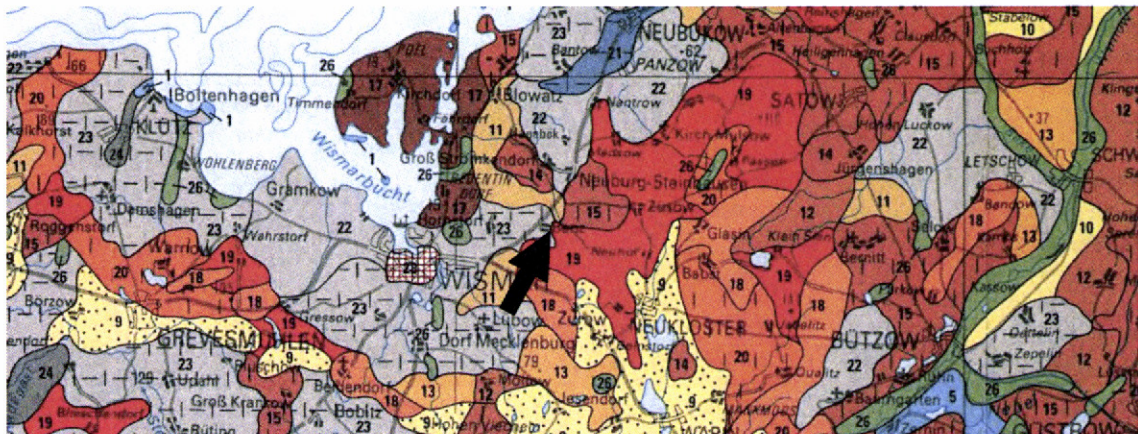


Abbildung 11: Geplanter Standort (Pfeil) im Kontext der anstehenden Bodengesellschaften. Kartengrundlage: Bodenübersichtskarte von Mecklenburg-Vorpommern, M 1:500.000 © LUNG M-V Güstrow; verkleinerter Ausschnitt.

Am Vorhabenstandort finden sich Böden der Bodengesellschaft Nr. 23 wie Lehm-/Tieflehm-Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley-Pseudogley (Amphigley). Sie stehen z.T. unter starkem Stauwasser- und/oder mäßigem Grundwassereinfluss auf eben bis kuppigen Gelände.

Die Vorhabenfläche beansprucht das Gelände eines Pferdehofes mit Zuchtbetrieb, hierzu gehören Stallungen und mit anderen Nutzungen bebaute Flächen, außerdem eine Auslauf- bzw. Bewegungsfläche für die derzeit 23 zur Reitschule gehörigen Pferde. Weideflächen befinden sich außerhalb des Plangebietes in der näheren und weiteren Umgebung (insgesamt ca. 27 ha). Die an die Stallung angegliederte Bewegungsfläche hat eine Größe von ca. 1,5 ha und wird in verschiedene Auslaufbereiche unterteilt, sodass nicht die gesamte Fläche von allen 23 Pferden durchgängig genutzt wird. Nutzung und Erholung der Vegetation wechseln sich somit in einem bedarfsgerechten Rhythmus ab.

Um eine Überdüngung des Vorhabenstandortes zu vermeiden, findet regelmäßig (täglich bzw. wöchentlich, je nach Größe und Besatz der Fläche) eine Kotberäumung statt. Der anfallende Pferdemist wird auf einem extra dafür bereit stehenden Hänger geladen, der in Abhängigkeit der anfallenden Menge abgefahren wird. Die Verwertung erfolgt dann durch einen in der Gemeinde ansässigen Landwirtschaftsbetrieb. Eine Beeinträchtigung von Bodenfunktionen wird hierdurch vermieden.

Hingegen sehen die Festsetzungen auch Ergänzungsmöglichkeiten der baulichen Anlagen vor, die damit verbundene Funktionseinschränkung des Bodens ist eingriffsrelevant.

3.4. Klima und Luft

Die im Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen führen infolge der vorrangigen Sicherung bestehender Nutzungen und der lediglich ergänzenden Bebauungsmöglichkeiten nicht zu einer Unterbrechung eines Frischluftkorridors oder zur Zerstörung eines Frischluftentstehungsgebietes. Durch obligatorisch notwendige Einhaltung einschlägiger Normen, Verordnungen und Richtlinien bei der Umsetzung der Planinhalte ist im Übrigen eine ausreichende Berücksichtigung des Schutzgutes Klima und Luft gewährleistet.

3.5. Landschaftsbild

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt. Ausgehend von dieser Definition ist die Realisierung der Planinhalte nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Die mögliche überbaubare Grundstücksfläche sowie zulässige Nutzungen (Mehrzweckhalle, Bewegungsanlage, Stall- und Freigehege, Unterstell- und Lagergebäude, Gästebetreuung und Reitplatz) mit Höhenbeschränkungen werden festgesetzt. So wird ermöglicht, dass sich die Bebauung verträglich zu den bestehenden Baustrukturen in Lage und Ausrichtung gestaltet und eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgt. Die Existenz eines Pferdehofs einschließlich der damit verbundenen Nutzungen am Ortsrand ist ein typisches Merkmal des ländlichen Raums.



Abbildung 12: Blick aus Richtung Bundesstraße 105 in Richtung Osten auf die Hofanlage und den Vorhabenstandort. Foto: Stadt Land Fluss 18.07.2018.

Der östliche Teil des Vorhabengebietes ist geprägt durch die Bebauung des Pferdehofes. Hier befinden sich verschiedene Nutzungen, darunter Wohnbebauung, Stallungen, Mehrzweckgebäude und Lager- bzw. Garagenkomplexe. Durch die Umsetzung des Vorhabens, dessen Eingriffe sich hauptsächlich in dem aktuell betrachteten Bereich befinden, werden keine markanten Sichtachsen unterbrochen.



Abbildung 13: Blick in Richtung Norden entlang der westlichen Vorhabengrenze. Foto: Stadt Land Fluss 18.07.2018.

Zwischen den Gebäuden des Pferdehofes und der Bundesautobahn 105, die parallel entlang der westlichen Grenze des Vorhabengebietes verläuft, liegen ca. 1,5 ha Auslaufläche für die derzeit 23 im Reitbetrieb genutzten Pferde (vgl. Abb. 13-15). Außerdem verläuft eine 110 kV Leitung von Süden nach Norden durch das Plangebiet, die den Nahbereich des Vorhabengebietes bereits entscheidend vorprägt und aus optischer Sicht beeinträchtigt.



Abbildung 14: Blick in Richtung Nordosten. Foto: Stadt Land Fluss 18.07.2018.

Den westlichsten Punkt des Plangebietes bilden die Überreste einer ehemals als Imbiss genutzte Fläche. Dieser in Bezug auf das Landschaftsbild negativ behaftete Bereich wird im Zuge der Umsetzung der Planinhalte entsiegelt und in die Auslaufläche integriert.



Abbildung 15: Blick auf den als Imbissstandort genutzte versiegelte Fläche. Foto: Stadt Land Fluss 18.07.2018.

Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes befindet sich eine Allee aus jüngeren Winterlinden, die die Sichtbarkeit der Vorhabenfläche aus dieser Richtung einschränkt.



Abbildung 16: Blick entlang der südlichen Grenze des Vorhabenbereiches. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018

Gebäudebestand innerhalb des Plangebietes

Abbildung 17: Stallgebäude nördlich des Wohnhauses, gem. B-Plan Bereich 3 – Stall. und Freigehege. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018



Abbildung 18: links: verfallener Gebäudebestand am östlichen Gebietsrand, gem. B-Plan Bereich 4; rechts: Rückseite Stallgebäude, im Hintergrund Wohngebäude. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018



Abbildung 19: bestehendes Stallgebäude, gem. B-Plan der Bereich mit den Nutzungsoptionen 6 Reitplatz, 1 Mehrzweckhalle und 5 Gästebetreuung. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.

3.6. Lebensräume und Flora

3.6.1. Geschützte Biotope



Abbildung 20: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2018.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21620

Biotopname: Feldgehölz, Erle, frisch-trocken
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 2.695

Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 587

2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21623

Biotopname: temporäres Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; verbuscht; Weide
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 1.192

7. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21633

Biotopname: Hecke
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
Fläche in qm: 1.078

3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21617

Biotopname: temporäres Kleingewässer
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation
Fläche in qm: 4.806

8. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21642

Biotopname: Hecke, Überhälter
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
Fläche in qm: 2.518

4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21638

Biotopname: permanentes Kleingewässer; verbuscht
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 547

9. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21655

Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 377

5. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21629

Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 872

10. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21651

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Staudenflur
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 690

6. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21627

11. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21626

Biotopname: permanentes Kleingewässer
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation
Fläche in qm: 579

12. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21616

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gehölz;
undiff. Röhricht; Staudenflur

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl.
der Uferveg.

Fläche in qm: 1.021

13. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21615

Biotopname: permanentes Kleingewässer; undiff.

Röhricht; Staudenflur; Gehölz

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der
Uferveg.

Fläche in qm: 149

14. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21581

Biotopname: temporäres Kleingewässer; Staudenflur

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer

Fläche in qm: 1.809

15. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21589

Biotopname: permanentes Kleingewässer; verbuscht

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der
Uferveg.

Fläche in qm: 372

16. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21592

Biotopname: permanentes Kleingewässer; verbuscht

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl.
der Uferveg.

Fläche in qm: 468

17. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21575

Biotopname: Baumgruppe; Erle

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 1.182

18. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21569

Biotopname: temporäres Kleingewässer; verbuscht

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl.
der Uferveg.

Fläche in qm: 1.796

19. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21546

Biotopname: Gebüsch/Strauchgruppe

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 165

20. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21612

Biotopname: Gebüsch/Strauchgruppe

Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 413

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes befinden sich mit den Biotopen 5 (NWM 21629) und 6 (NWM 21627) zwei gem. Biotopkataster MV gesetzlich geschützte naturnahe Feldgehölze. Auch die am südlichen Rand befindliche Strauchgruppe (NWM 21612) wird hiernach als geschütztes Feldgehölz eingestuft.

Die Kartierung am 18.07.2018 konnte allerdings nicht bestätigen, dass es sich bei den drei oben genannten Biotopen um gesetzlich geschützte naturnahe Feldgehölze handelt. Die folgenden Aufnahmen dokumentieren die im Kartenportal Umwelt MV dargestellten Flächen:



Abbildung 21: links: Standort des Biotops Nr. 6 NWM 21627 „Strauchgruppe – Naturnahe Feldgehölze“ hier befinden sich lediglich 5 Pappeln; rechts: Standort des Biotops Nr. 5 NWM 21629 „Strauchgruppe – Naturnahe Feldgehölze“, auch hier befinden sich Pappeln (10 Stück) sowie ein Staudensaum, der von Glatthafer und Disteln bestanden ist. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.

Die Aufnahmen zeigen, dass es sich bei den dargestellten gesetzlich geschützten Biotopen um Anpflanzungen von Pappeln handelt, die die nordöstliche Seite des Vorhabenbereiches begrenzen.

Auch in Abbildung 22 ist deutlich zu sehen, dass es sich bei Biotop Nr. 20 NWM 21612 „Strauchgruppe – Naturnahe Feldgehölze“ lediglich um Winterlinden innerhalb einer Alleepflanzung handelt. Alleen sind keine gesetzlich geschützten Biotope, sondern nach § 19 NatSchAG i.V.m. § 29 BNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile.



Abbildung 22: Standort des Biotops Nr. 20 NWM 21612 „Strauchgruppe – Naturnahe Feldgehölze“. Foto: Stadt Land Fluss 18.07.2017.

Vom Vorhaben gehen keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf die Biotope aus. Artenschutzrechtlich relevante Sachverhalte ergeben sich auf Grundlage der umgebenden geschützten Biotope entfernungsbedingt nicht.

3.6.2. Fauna

Es ist davon auszugehen, dass eine eingriffsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes Tiere durch Umsetzung der Planinhalte nicht gegeben sein wird. Auf Grundlage der in 2018 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eingriff von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG bei Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahme nicht zu rechnen:

- **Bauzeitenregelung zugunsten der Gebäudebrüter und Fledermäuse:** Abriss des ehemaligen Imbissgebäudes außerhalb des Zeitraums 1.3. – 31.10. oder nach vorheriger Kontrolle und Freigabe durch eine geeignete Fachkraft im Falle des nachgewiesenen Nichtbesatzes durch die Artengruppen.

Eine darüber hinausgehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich. Weitere Ausführungen zum Besonderen Artenschutz finden sich im Fachbeitrag Artenschutz.

Die etwaige Betroffenheit von Tieren, die nicht dem Besonderen Artenschutz unterliegen, wird mit dem landesmethodischen Biotopwertansatz der Hinweise zur Eingriffsregelung berücksichtigt. Sofern Biotope im Zuge von festsetzungsgemäß zulässigen Eingriffen entfernt oder in ihrer Funktion erheblich beeinträchtigt werden, bedarf es der Kompensation des Eingriffs. Auf Grundlage der Festsetzungen zu erwartende Eingriffe betreffen im Übrigen Lebensräume, die eine für das Schutzgut Fauna untergeordnete Habitatfunktion aufweisen. Hieraus ergibt sich kein zusätzlicher eingriffsrelevanter Bedarf zur (additiven) Berücksichtigung.

3.7. Kulturgüter

Im Geltungsbereich befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale.

Davon unabhängig gelten die Bestimmungen von § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich über das Auftreten von Bodendenkmalen (z.B. auffällige Verfärbungen im Boden) zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

3.8. Sonstige Sachgüter

Eine negative Betroffenheit von sonstigen Sachgütern ist nicht zu erwarten.

4. Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt

4.1. Umweltentwicklung ohne Realisierung des Vorhabens

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der Planinhalte die bereits vorhandene Nutzung der Flächen als Pferdehof auch weiterhin bestünde; diese langjährige vorhandene Nutzung soll durch Aufstellung des vorliegenden B-Plans Nr. 5 auch planungsrechtlich gesichert werden. Bauliche Ergänzungen sind räumlich eng begrenzt möglich und werden den vorhandenen Charakter des Plangebiets nicht verändern. Zulässig ist die Ergänzung der Anlage um 2 Round Pens (Bewegungsanlagen), einen weiteren Reitplatz und eine Mehrzweckhalle. Insofern ist der Unterschied zwischen aktuellen Ausgangszustand und dem festsetzungsge-
mäß möglichen Zielzustand nicht besonders groß.

4.2. Umweltentwicklung bei Realisierung des Vorhabens

4.2.1. Erschließung

Das Plangebiet wird über die Bundesstraße B 105 sowie die Benzer „Dorfstraße“ erschlossen. Die Erschließung des Grundstücks ist bereits durch die aktuelle Hofauffahrt gegeben und bleibt im Zuge der Planumsetzung vorhanden.

4.2.2. Baubedingte Wirkungen

Baubedingt kommt es im Plangebiet zu Beeinträchtigungen, die allerdings infolge ihrer lediglich temporären Wirkung nicht erheblich und somit auch nicht kompensationspflichtig sein werden.

4.2.3. Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens entsprechen weiterhin einer Nutzung als Pferdehof mit Reitschule. Die Frequentierung des Plangebietes durch den Menschen wird sich dabei nicht erhöhen, schon jetzt wird das Plangebiet vollumfänglich mit intensiver Frequenz vom Menschen zu Fuß, zu Pferd oder aber auch mit dem Auto bzw. Rad genutzt.

Die neuen Bauflächen lassen allerdings räumlich eingeschränkt Eingriffe in die Biotoptypen „Intensivgrünland auf Mineralstandorten“ erwarten. Die aktuelle Nutzung des Vorhabengebietes als Pferdehof ist mit der vorherigen landwirtschaftlichen Nutzung in der Intensität vergleichbar. Das Vorhabengelände bietet, wie auf den Fotos in Kap. 3.5. ersichtlich wird, nur eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten, diese betreffen hauptsächlich die Bereiche 5 (Gästebetreuung), 3 (Stall- und Freigehege) und 4 (Unterstell- und Lagergebäude). Nur im Bereich 1 (Mehrzweckhalle), 2 (Bewegungsanlage) und 6 (Reitplatz) bestehen Entwicklungsmöglichkeiten (Ergänzung um bauliche Anlagen), die einen Eingriff im Sinne von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft darstellen. Außerdem fließen die Bereiche, in denen bereits eine Entwicklung stattgefunden hat (alter Reitplatz im Norden der Fläche) in die Eingriffsermittlung ein.

Die Maßnahmen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die bilanziert und kompensiert werden müssen.

4.2.4. *Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen*

Folgende Gesichtspunkte zielen auf die Vermeidung eines Eingriffs bzw. Verbesserung des Status Quo:

- Die vorgesehene Nutzung ist in der Umgebung des Plangebietes nicht neu, eine wesentliche Erhöhung der Nutzungsintensität kann ausgeschlossen werden, da es sich weitestgehend um die Sicherung der vorhandenen Strukturen handelt.
- Die vorhandene Zuwegung bleibt bestehen und muss nicht erweitert werden.
- Die mögliche Bebauung wird durch Baugrenzen festgesetzt, vorhandene Grünstrukturen mit dem Erhaltungsgebot versehen.

4.3. **Verbleibende, erhebliche Beeinträchtigungen pro Schutzgut**

Wie den Ausführungen oben zu entnehmen ist, ergeben sich aus verbal-argumentativer Sicht in Anbetracht des geringen Umfangs der festsetzungsgemäß zulässigen, lediglich ergänzenden Bauvorhaben keine bzw. nur geringe vorhabenbezogene, erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt bzw. von Natur und Landschaft.

Dieser Sachverhalt wird nachfolgend unter Heranziehung der Methodik „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ (HZE M-V) bewertet.

4.4. **Ermittlung der planbezogenen Wirkungen gem. Eingriffsregelung**

Die vorgenannte Methodik verfolgt den biotopbezogenen Ansatz bei der Ermittlung von Eingriffen. Ausschlaggebend ist dabei die anteilige Größe der jeweils betroffenen Biotoptypen. Deren ökologische Wertigkeit fließt in die Bewertung der Intensität des Eingriffs und die Bemessung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfs ein.

Der Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,6 für den Vorhabenbereich fest, jedoch werden aufgrund der darin bereits überwiegend enthaltenen Bestandsbebauung die realen Flächengrößen der zusätzlich möglichen und zu erwartenden baulichen Anlagen (Round Pens, Reitplatz, Mehrzweckhalle) in Ansatz gebracht, da sonst keine aussagekräftige Eingriffsermittlung möglich wäre. Ebenfalls bei der Eingriffsermittlung berücksichtigt wird die im Vergleich zur landwirtschaftlichen Vornutzung neue Existenz eines Reit- und Trainingsplatzes im Norden des Plangebietes; dieser beansprucht zuvor als Wiese/Weide genutztes Grünland.

Die in Anlage 3 der HZE M-V aufgeführten Wertstufen Regenerationsfähigkeit und Gefährdung (in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands) fließen methodisch dabei grundsätzlich in die Ermittlung des Kompensationserfordernisses ein.

Der Eingriff erfolgt in den Biotoptyp „Intensivgrünland auf Mineralstandorten - GIM“¹, der in den Kategorien der naturschutzfachlichen Wertstufe Regeneration mit einer Wertstufe von 0 und in der Kategorie Gefährdung mit einer Wertstufe von 1 bewertet wird, so dass sich ein durchschnittlicher Biotopwert von 1,5 ergibt.

¹ Gespräche vor Ort und der Abgleich mit älteren Luftbildern zeigen, dass dieser Biotoptyp auch bei der zuvor gegebenen landwirtschaftlichen Nutzung des Geländes zutreffend war.

Da für den betroffenen Biotoptyp ein Abstand < 100 m zu vorhandenen Störquellen (Straße) besteht, wird ein Lagefaktor von 0,75 angesetzt. Die Berechnung des Eingriffsäquivalents für die Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung ergibt sich aus folgender Formel:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps	x	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps (Pkt. 2.1)	x	Lagefaktor (Pkt. 2.2)	=	Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
---	---	--	---	-----------------------	---	--

Bei der Ermittlung des Flächenverbrauches wird generell zwischen Teil- und Vollversiegelung unterschieden. Die Teil- und Vollversiegelung der Biotope wird mit einem Zuschlag von 0,2 bzw. 0,5 berücksichtigt. Das bedeutet für die vorliegende Planung, dass ein Versiegelungsfaktor von 0,5 für den Bau der Mehrzweckhalle angesetzt wird. Bei den Bestandteilen Reitplatz, Bewegungsanlage und alter Reitplatz wird auf das Ansetzen eines Versiegelungsfaktors verzichtet, da hier keine Verdichtungen des Untergrundes stattfinden.

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m ²	x	Zuschlag für Teil-/ Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/ 0,5	=	Eingriffsflächenäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ]
---	---	---	---	--

	Biotop	Fläche	Wertstufe	KWZ	Lagefaktor	Versiegelungsfaktor	Gesamt
Mehrzweckhalle	GIM	1273	1	1,5	0,75	0,5	2068
Reitplatz	GIM	1025	1	1,5	0,75	-	1153
Bewegungsanlage	GIM	628	1	1,5	0,75	-	707
alter Reitplatz	GIM	1433	1	1,5	0,75	-	1612
Gesamt:							5540

Für die Umsetzung des im Bebauungsplan dargestellten Vorhabens ergibt sich so ein Kompensationsbedarf von 5.540 m² (Eingriffsflächenäquivalent).

Vom Ansatz darüber hinaus gehender, mittelbarer Beeinträchtigungen wird abgesehen, da sich durch die eingriffsrelevanten Nutzungen keine neuen Merkmale der umgebenden Nutzung ergeben werden; die Umgebung ist geprägt von der Nutzung als Pferdehof sowie der Existenz einer Mittelspannungsleitung, der Bundesstraße B 105, einer Ortsstraße und Acker. Die damit verbundenen, vorhandenen mittelbaren Wirkungen auf die Umwelt sind erheblich größer als die festsetzungsgemäß neu hinzu kommenden.

Die im B-Plan Nr. 5 im Südwesten dargestellte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Fuß- und Radweg wird in der Eingriffs-Ausgleichbilanz nicht berücksichtigt. Hier erfolgt lediglich eine Darstellung bzw. Festsetzung des zukünftigen bundesstraßenbegleitenden Radwegeverlaufs. Der Ausgleich findet dann objektbezogen im Zuge der Radwegeplanung statt.

4.5. Eingriffskompensation

Der Umfang des Eingriffsflächenäquivalentes von insgesamt 5.540 m² EFÄ wird über unterschiedliche Maßnahmen vor Ort bzw. im vom Vorhaben beeinflussten Naturraum ausgeglichen.

Anlage von freiwachsenden Gebüsch oder Hecken in Verbindung mit Entsiegelungsmaßnahmen

Die im Folgenden beschriebene Maßnahme befindet sich im Südwesten sowie an der südlichen Grenze des Vorhabenbereiches, der durch die baulichen Anlagen eines ehemaligen Imbissstandes mit Parkplatzfläche geprägt ist. Insgesamt hat die Maßnahme eine Fläche von 2.007 m².

Aufgrund der Historie des Standortes und der Vorortbegehung ist davon auszugehen, dass die gesamte Fläche des ehemaligen Imbissstandes technisch überprägt ist und mindestens eine Teilversiegelung vorliegt, auch wenn sich in einigen Bereich durch Ruderalisierung und Sukzession Pflanzen angesiedelt haben.

Für die Maßnahme wird ein Kompensationswert von 1,0 angesetzt. Da die Kompensationswerte der Maßnahmen des Zielbereiches 6 bereits die Beeinträchtigungen durch Störquellen in den Planungsgebieten berücksichtigen, wird auf das Ansetzen eines Leistungsfaktors verzichtet.

Die Entsiegelung von Flächen ohne Hochbauten generiert einem Zuschlag von 0,5, die Entsiegelung von Flächen mit kombiniertem Rückbau von Hochbauten bis 10 m mit 2,0.

Unter Beachtung der Formel ergibt sich für diese Maßnahme ein Kompensationsäquivalent von:

Fläche der Kompensationsmaßnahme [m ²]	x	Kompensationswert der Maßnahme	x	Leistungsfaktor	=	Kompensationsflächenäquivalent für beeinträchtigte Kompensationsmaßnahme [m ² KFÄ]
--	---	--------------------------------	---	-----------------	---	---

Hecke (140 lfd. m, Breite 7m):

Die geplante Siedlungshecke hat eine Fläche von insgesamt 980 m², davon werden 116 m² zusätzlich entsiegelt. Daraus ergibt sich folgendes Kompensationsflächenäquivalent:

$$695 \text{ m}^2 \times \text{KWZ } 1 \times \text{LF } 1 = 695 \text{ m}^2 \text{ KFÄ}$$

$$285 \text{ m}^2 \times \text{KWZ } 1,5 (\text{KWZ } 1 + \text{Entsiegelungszuschlag } 0,5) \times \text{LF } 1 = 427,5 \text{ m}^2 \text{ KFÄ}$$

$$\underline{\text{Gesamt}} = 1.122,5 \text{ m}^2 \text{ KFÄ}$$

Freiwachsendes Gebüsch:

Das freiwachsende Gebüsch hat eine Fläche von insgesamt 1.027 m², diese teilt sich auf in 60 m² Haus sowie 965 m² versiegelte Fläche ohne Hochbauten.

$$967 \text{ m}^2 \times 1,5 (\text{KWZ } 1 + \text{Entsiegelungszuschlag } 0,5) \times \text{LF } 1 = 1.450,5 \text{ m}^2 \text{ KFÄ}$$

$$60 \text{ m}^2 \times 3 (\text{KWZ } 1 + \text{Entsiegelungszuschlag } 2) \times \text{LF } 1 = 180 \text{ m}^2 \text{ KFÄ}$$

$$\underline{\text{Gesamt}} = 1.630,5 \text{ m}^2 \text{ KFÄ}$$

Insgesamt generiert die Maßnahme somit ein Kompensationsflächenäquivalent von insgesamt 2.753 m².

Anlage einer Feldhecke

Entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes ist die Anlage von einer Feldhecke (6 m Breite) geplant. Die Maßnahme ist gem. Anlage 6 HZE M-V 2.21 mit einem Kompensationswert von 2,5 bewertet. Die Feldhecke befindet sich im Wirkzonen-Bereich I der Bundesstraße nördlich des Vorhabens, wodurch ein Leistungsfaktor von 0,5 angesetzt wird.

Unter Beachtung der oben bereits genannten Formel für die Berechnung des Kompensationsäquivalentes ergibt sich jeweils folgender Wert:

Feldhecke Nord

$$584 \text{ m}^2 \quad \times \quad \text{KWZ } 2,5 \quad \times \quad \text{LF } 0,5 \quad = \quad \underline{730 \text{ m}^2 \text{ FÄQ.}}$$

Insgesamt generiert die Maßnahme somit ein Kompensationsflächenäquivalent von insgesamt 730 m².

Die beschriebenen Maßnahmen im Geltungsbereich generieren ein Kompensationsflächenäquivalent von 3.483 m², sodass hiermit die Anlage des alten Reitplatzes, der Round-Pens (Bewegungsanlage) sowie des geplanten neuen Reitplatzes vollständig ausgeglichen werden können.

Die verbleibenden ca. 2.057 m² EFÄ, die durch den möglichen Eingriff der Mehrzweckhalle entstehen, können über Kompensationsmaßnahmen bzw. Inanspruchnahme eines Ökokontos im von Eingriff beeinträchtigten Naturraum kompensiert werden.

Gestaltung der Maßnahmen

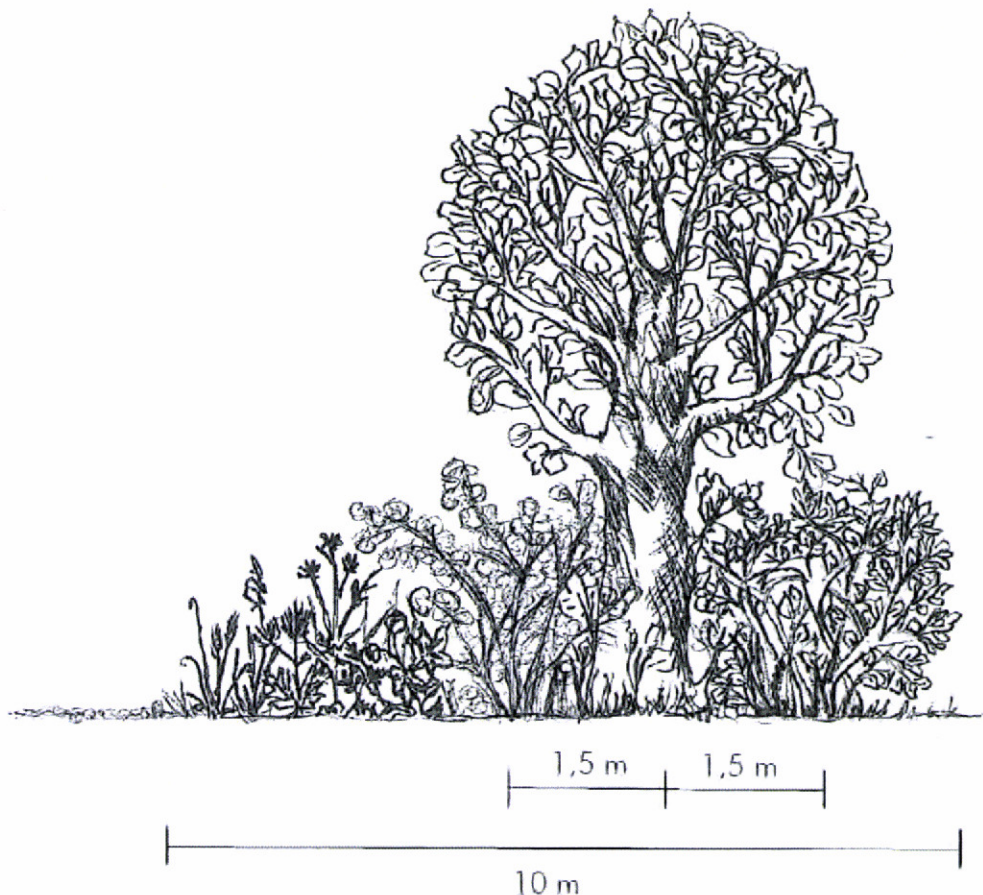


Abbildung 23: Querschnitt der neu zu pflanzenden 3.reihigen Hecke mit Staudensaum. Skizze: M. Lordieck 2009.

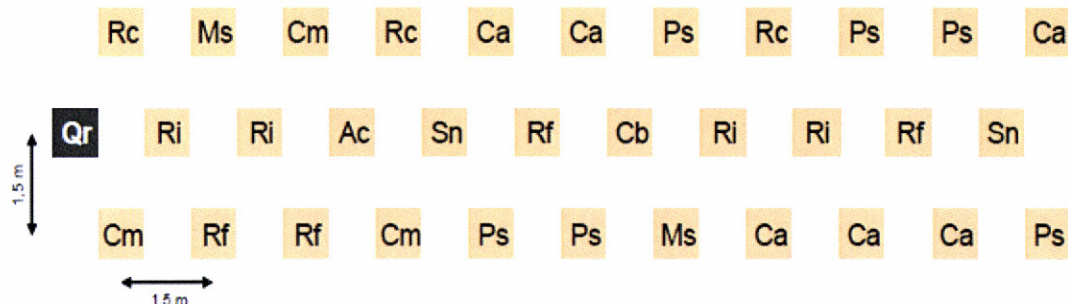
Die oben gezeigte Skizze stellt den Aufbau einer 3-reihigen Hecke mit einseitigem Sukzessionsaum dar.

Die zu verwendenden Pflanzqualitäten entsprechen weitgehend den qualitativen Mindestanforderungen gem. Hinweise zur Eingriffsregelung. Pflanz- und Reihenabstand betragen gleichermaßen 1,5 m, um ein gleichmäßig gutes Anwachsen aller Gehölze gewährleisten zu können (Konkurrenzstärke Gehölz wie z.B. die Schlehe unterdrücken bei geringeren Pflanzabständen insbesondere an extremen Standorten mitunter sehr erfolgreich den aufwuchs der Nachbarpflanzen). Die ökologische Wertigkeit der Maßnahme wird hierdurch nicht beeinträchtigt, sondern durch das hierdurch begünstigte anwachsen in den ersten Jahren gefördert. Die landschaftsästhetische Wirksamkeit der Maßnahme wird durch das schnelle Anwachsen der Gehölze ebenfalls beschleunigt.

Die Pflanzflächen sind mit bodenverbessernden Maßnahmen (z.B. Einarbeitung Kompost) vorzubereiten und mit einem umlaufenden Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,75m) vor Wildverbiss zu schützen. Im Rahmen der 3-jährigen Gewährleistungspflege sind etwaige Pflanzausfälle in gleicher Anzahl, Qualität und Art zu ersetzen, je nach Witterungsverlauf 4-6 Gießgänge pro Jahr mit minimal 20 l Wasser pro Pflanze und Gießgang einzukalkulieren.

Darüber hinaus sind folgende Punkte zu beachten:

- Pflanzqualität 60/100 2 x verpflanzt ohne Ballen (Sträucher)
- Pflanzqualität 150/175 2 x verpflanzt ohne Ballen (Heister, spätere Überhälter)
- Sicherung der Heister durch Schrägpfähle
- Pflanzen aus regionaler Baumschule (Umkreis < 250 km)
- Pflanzausfälle sind während der 3-jährigen Gewährleistungspflege durch Nachpflanzungen gleicher Anzahl, Art und Qualität zu ersetzen.



Dt. Name	Bot. Name	Kürzel	Anzahl	%	Qualität
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Ps	6	18%	60/100 2x v., o.B.
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Ca	6	18%	60/100 2x v., o.B.
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	Rc	3	9%	60/100 2x v., o.B.
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Cm	3	9%	60/100 2x v., o.B.
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>	Rf	4	12%	60/100 2x v., o.B.
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>	Ri	4	12%	60/100 2x v., o.B.
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Sn	2	6%	60/100 2x v., o.B.
Weißbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Cb	1	3%	150/175 2x v., o.B.
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Ac	1	3%	150/175 2x v., o.B.
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Qr	1	3%	150/175 2x v., o.B.
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	Ms	2	6%	150/175 2x v., o.B.

Abbildung 24: Pflanzschema und Artenspektrum der neu gepflanzten Hecke. Der Pflanzabstand der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1,5 m.

Die Artenzusammenstellung des geplanten Gebüschs ist in Anlehnung an die geplante Hecke zu gestalten. Die Sträucher sind innerhalb der Pflanzung homogen zu mischen, wenngleich Schlehe und Strauchhasel auch Gruppen von bis zu 4 bei den übrigen Straucharten von bis zu 2 Pflanzen möglich sind.

Zur Anlage der Aufpflanzung bieten sich folgende Gehölzarten, -qualitäten und -anteile an:

Sträucher, Qualität 30/100, 2 x verpflanzt, Wurzelware:

- Schlehe (*Prunus spinosa*) 20 %
- Ein-/Zweiggriffeliger Weißdorn (*Crataegus spec.*) 10 %
- Strauchhasel (*Corylus avellana*) 10 %
- Hundsrose (*Rosa canina*) 10 %
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*) 10 %
- Blut-Hartriegel (*Cornus sanguineum*) 10 %
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) 10 %
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) 5 %

5. Zusammenfassung und Eingriffsbilanz

Die geplante Realisierung der Planinhalte des B-Plans Nr. 5 der Gemeinde Benz generiert unter Anwendung der Methodik HZE M-V 2018 einen kompensationspflichtigen Eingriff durch Teilverlust des Biotoptyps GIM – Intensivgrünland auf Mineralstandorten.

Der daraus resultierende Kompensationsbedarf beträgt 5.540 m² Eingriffsflächenäquivalent. Die Kompensation erfolgt über verschiedene Maßnahmen im Umfeld des Vorhabens.

Die Kombinationsmaßnahme aus Flächenentsiegelung und der Entwicklung eines frei wachsenden Gebüsches generiert einen Kompensationswert von ca. 1.630,5 m², wodurch der entstandene Eingriff des Reit- und Trainingsplatzes im Norden vollständig kompensiert wird, es verbleibt ein Überschuss von 18,5 m² KfÄ.

Die beiden Heckenpflanzungen im Süden und Nordosten des Vorhabenbereiches generieren jeweils ein Kompensationsflächenäquivalent von 1.122,5 m² (Kombination Hecke + Entsiegelung) und 730 m², beide Maßnahmen decken im Zusammenhang mit dem Überschuss des Gebüsches den entstehenden Eingriff der Bewegungsanlage (Round-Pens) und des neu geplanten Reitplatzes.

Es verbleibt somit ein Eingriffsäquivalent von 2.057 m², welches durch den (erst mittel- bis langfristig zu erwartenden) Bau der Mehrzweckhalle entstehen würde. Dieser Eingriff wird über Kompensationsmaßnahmen bzw. Inanspruchnahme eines Ökokontos im vom Eingriff beeinträchtigten Naturraum ausgeglichen.

Weitere umwelterhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind unter Berücksichtigung der artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen und der Kompensationsmaßnahmen nach aktuellem Kenntnisstand nicht gegeben.

6. Quellenangabe

Bundesamt für Naturschutz (2000): Wiederherstellungsmöglichkeiten von Bodenfunktionen im Rahmen der Eingriffsregelung, Heft 31, Bonn Bad Godesberg.

Fischer-Hüftle, Peter (1997): Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus der Sicht eines Juristen; in Natur und Landschaft, Heft 5/97, S. 239 ff.; Kohlhammer Stuttgart.

Geologisches Landesamt M-V (1994): Geologische Übersichtskarten M-V; Schwerin.

Köppel, J./ Feickert, U./ Spandau, L./ Straßer, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.

Landesvermessungsamt MV: Div. topographische Karten, Maßstäbe 1:10.000, 1:25.000, 1:100.000.

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HZE), Neufassung 2018.

LUNG M-V (2018): Kartenportal Umwelt M-V, www.umweltkarten.mv-regierung.de

LUNG M-V (2013): Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände, überarbeitete Fassung.

Umweltministerium M-V (2007): Baumschutzkompensationserlass vom 15.10.2007.

FACHBEITRAG ARTENSCHUTZ



zum Bebauungsplan Nr. 5 „Pferdehof Benz“
und zur 1. Änderung des F-Plans
Gemeinde Benz

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass.....	3
2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG).....	3
3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung	3
4. Merkmale der geplanten Geländenutzung	4
5. Bewertung.....	6
5.1. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz.....	7
5.1.1. Geschützte Biotope.....	7
5.1.2. Biotop und Lebensräume	- 10 -
5.2. Bewertung nach Artengruppen.....	- 13 -
6. Zusammenfassung.....	- 19 -

1. Anlass

Durch den B-Plan Nr. 5 und die 1. Änderung des Flächennutzungsplans sind die Sicherung des Bestandes sowie die Weiterentwicklung des Pferdehofes in Benz an der B105 vorgesehen. Das Plangebiet liegt an westlichen Ortsrand von Benz und schließt die Lücke zwischen der Wohnbebauung der Ortschaft und der Bundesstraße.

Die Umgebungsbebauung- und Nutzung weist eine intakte dörfliche Nutzungsstruktur auf. Östlich und südöstlich schließt sich die dörfliche Bebauung der Ortschaft Benz an, hier befinden sich neben Einzelbebauung auch Mehrfamilienhäuser, Kleingärten und ein Sportplatz. Südwestlich, westlich und nördlich der Vorhabenfläche befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen.

Im Zuge der Planung und Planrealisierung sind die Belange des im Bundesnaturschutzrecht verankerten Artenschutzes zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu prüfen, ob bzw. in welchem Ausmaß das Vorhaben Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG (s.u.) verursachen kann. Der vorliegende Fachbeitrag legt dar, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten vom Vorhaben betroffen sein können.

Ausschlaggebend sind dabei der direkte Einfluss der Nutzung auf den betroffenen Lebensraum (Tötung, Verletzung, Beschädigung, Zerstörung) sowie indirekte Wirkungen des Vorhabens auf umgebende, störungsempfindliche Arten durch Lärm und Bewegungen (Störung durch Scheuchwirkung).

2. Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG)

§ 44 BNatSchG benennt die zu prüfenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

„Es ist verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). (...).“*

3. Räumliche Lage und Kurzcharakterisierung

Das Plangebiet befindet sich an der westlichen Ortsgrenze von Benz, einem Ortsteil der gleichnamigen Gemeinde und umfasst das Gelände des bereits bestehenden Reiterhofes zwischen Ortslage und Bundesstraße B105. Hier bestehen bereits die Nutzungen durch Stallanlagen, Nutzungsgebäude sowie Auslaufläche, Reit- und Sprungplatz.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 35.000 m² und umfasst innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Benz die Flurstücke 26/12 und 26/7.

Östlich und südöstlich schließt sich an das Vorhabengebiet die dörfliche Bebauung der Ortschaft Benz an, hier befinden sich neben Einzelbebauung auch Mehrfamilienhäuser, Kleingärten und ein Sportplatz. Südwestlich, westlich und nördlich der Vorhabenfläche befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen.



Abbildung 1: Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2018.

4. Merkmale der geplanten Geländeenutzung

Mit dem vorliegenden B-Plan wird die bauliche Nutzung des Gebietes nach § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehof“ vorbereitet.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung der Bereich des B-Plangebietes geändert.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Weiterentwicklung des Bestandes des Pferdehofes am Standort.

Das Plankonzept sieht für den Vorhabenbereich 6 verschiedene Nutzungsfunktionen vor:

1. Mehrzweckhalle
2. Bewegungsanlage
3. Stall- und Freigehege
4. Unterstell- und Lagergebäude
5. Gästebetreuung
6. Reitplatz

Das Maß der baulichen Nutzung wird im B-Plan Nr. 5 für die jeweiligen Bereiche 1-6 festgestellt. Außerdem werden die Zahl der zulässigen Vollgeschosse, die Gebäudehöhe, sowie die Bauweise der baulichen Anlagen im Plangebiet festgestellt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

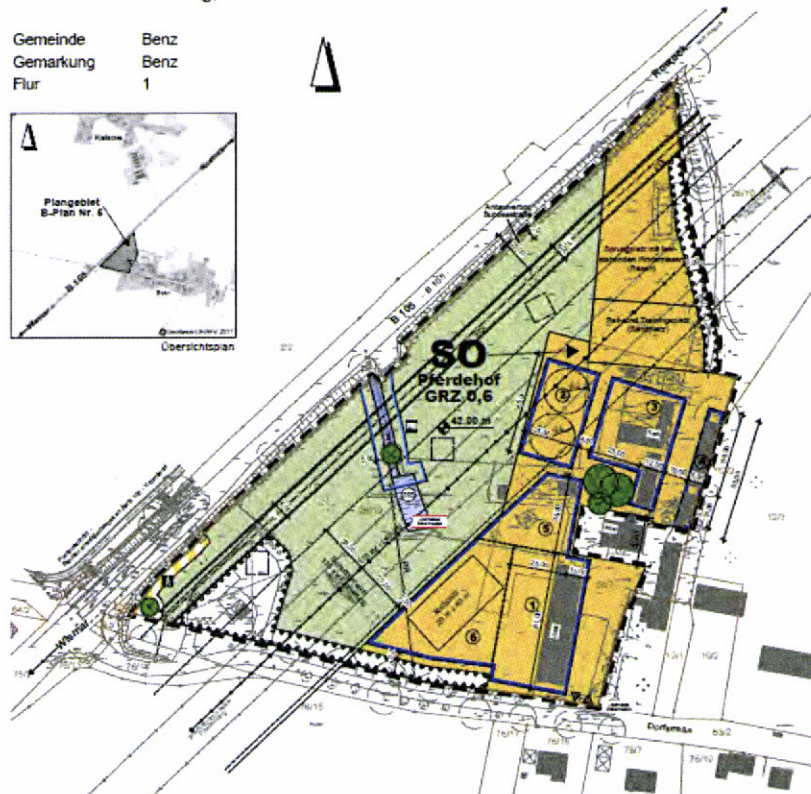
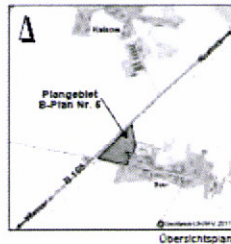
Das Plangebiet wird durch die öffentliche Straße „Dorfstraße“ von Süden aus erschlossen.

SATZUNG DER GEMEINDE BENZ

über den Bebauungsplan Nr. 5 "Pferdehof Benz"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde
Gemarkung
Flur



Textliche Hinweise

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Pfingstberges
Die Engländer scheiterten bei der Forderung unmittelbarer Kompensationsleistungen in Höhe von 1.432 t BFA erfolg-
reich mangels Vorhandensein eines Güterkontos in der betroffenen Landeshaushalts bzw. durch Kompensationsmaßnahmen.
Die Erreichung der landwirtschaftlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch abfallwirtschaftlichen Umgang

Auswertung:
Der Beginn von Erhebungen an der ersten Gesamtmarktstichprobe spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich mitteilen, w.v. zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des LAN/BAW für Kultur und Dienstverträge bei der Erhebten Tagungen sein können und weil, schwebende Funde pers. 611 Gesamtmarktgehalt 10 % in der ersten gebenden Fassung schriftlich borgen, und dokumentieren.

Verlust der Zuverlässigkeit:
Wenn während der Befehlsausführung eine oder mehrere Befehlsvervielfachungen ermittelt werden, ist gemäß § 17 Absatz 1 Nr. 1 die aktive Dienstprüfstelle der Landespolizei-Hochschule zu benachrichtigen und der Fall wird der Funktionsebene zum Erfassen von Maßnahmen über Auswirkungen des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege zu übermitteln, um den Zustand zu erhalten, vorzubeugen und hierfür die Einsparung der Leiter der Abteilung der Grundgemeinsamkeit zu tätigen, die das Wert des Finales erkennen. Die Verfolgung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Definition:
Zur Schutz des Grundbesitzes ist die Verwendung von unbeschlossenen Kupfer-, Zink- oder beschichteten Drahtflächen nicht zulässig

[illegible]

ungsplan. E

Nutzungsabhängige

Bezeichnung	Zahl der Einheiten	Bezeichnung	Zahl der Einheiten
1 Mahlknecht	1	2 Bewegungsmenge	1
a	Gr max = 10,00 m	b	Gr max = 6,00 m
3 Stahl- und Fahrgasse	1	4 Umarmen- und Lagerungsstruktur	1
c	Gr max = 5,50 m	a	Gr max = 5,50 m
5 Gabelstapler	1	6 Regal	1
d	Gr max = 5,50 m		

Abbildung 2: Ausschnitt Satzung Bebauungsplan „Pferdehof Benz“, Darstellung des Plangebietes. Quelle: BAB Wismar März 2019.

Planzeichenerklärung

[illegible]

5. Bewertung

Die nachfolgende Lage verdeutlichen die topografische Lage des Plangebietes im Kontext mit den umgebenden nationalen und internationalen Schutzgebieten.

- Vogelschutzgebiet SPA DE 1934-401 „Wismarbucht und Salzhaff“, Entfernung: ca. 2.500 m nordwestlich
- FFH-Gebiet DE 2036-301 „Züsower Wald“, Entfernung: ca. 4.200 m östlich
- FFH-Gebiet DE 2036-302 „Kleingewässerlandschaft bei Kirch Mulsow“, Entfernung: ca. 5.300 m nordöstlich
- Vogelschutzgebiet SPA DE 2036-401 „Kariner Land“, Entfernung: ca. 5.300 m nordöstlich

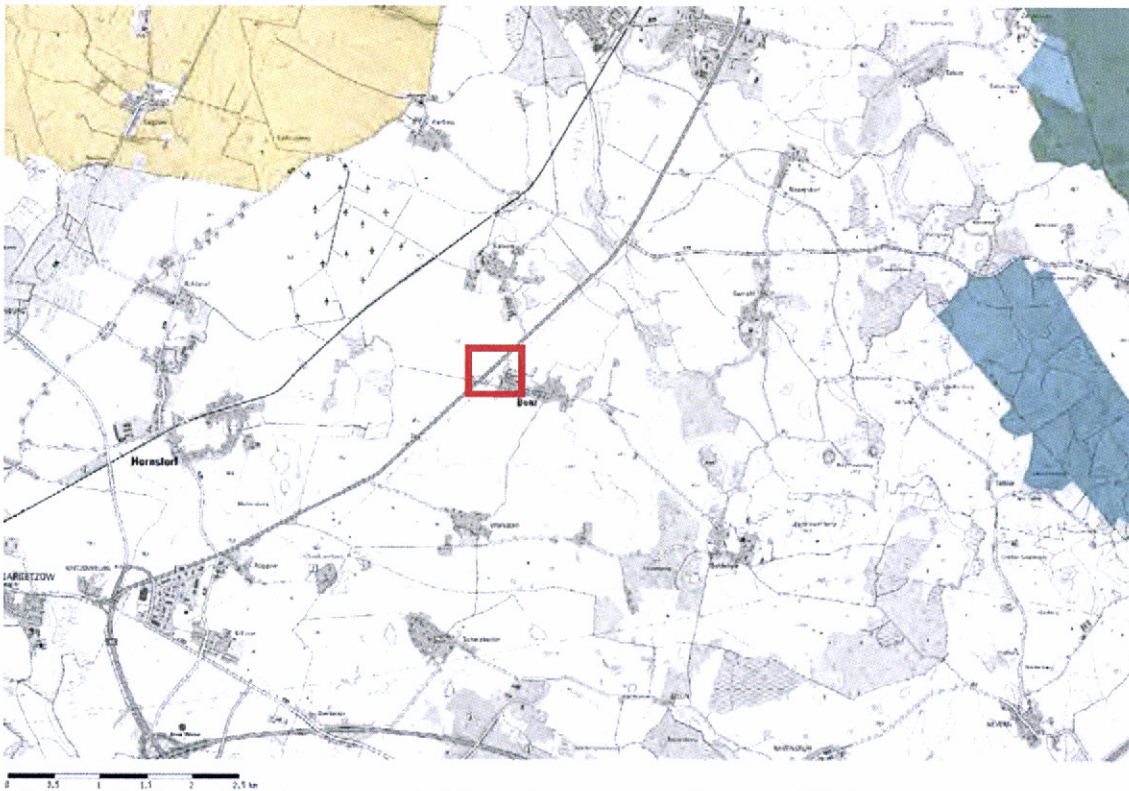


Abbildung 3: Nationale und internationale Schutzgebiete im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes (rot). braun = EU-Vogelschutzgebiet, blau = FFH-Gebiet, grün = Landschaftsschutzgebiet, rot = Naturschutzgebiet; violett = Flächennaturdenkmal. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2018.

Das SPA DE 1934-401 mit einer Größe von 42.500 ha breitet sich weit nach Norden aus. Durch den B-Plan Nr. 5 entstehen aufgrund einer Entfernung von ca. 2,5 km keine negativen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes und seiner Zielarten. Auch für die Arten, die einen großen Aktionsradius besitzen, hat das straßennahe Vorhabenareal, welches bereits als Pferdehof genutzt wird, infolge der unmittelbar umgebenden anthropogenen Störungen keine wesentlichen Funktion als Nahrungsgebiet. Zudem können mögliche Zerschneidungseffekte ausgeschlossen werden, da sich die Planfläche im Ortsrandbereich von Benz befindet. Ähnlich verhält es sich mit dem ca. 8.670 ha großen SPA-Gebiet DE 2036-401. Dieses ist ca. 5.300 m vom Vorhabengebiet entfernt und breitet sich weiter in Richtung Nordosten aus, wodurch keine negativen Beeinträchtigungen auf das Vogelschutzgebietes und seine Zielarten entstehen.

Bei den vorkommenden FFH-Arten der Gebiete DE 2036-301 und DE 2036-302 handelt es sich um Tiere, die an Gewässer oder feuchte/nasse Lebensräume gebunden sind. Da die geschützten Tierarten im oder am Wasser leben, ist es unwahrscheinlich bzw. ausgeschlossen, dass sie in den mit entsprechenden Habitaten nicht ausgestatteten und zudem mehr als 4 km entfernten Vorhabenbereich gelangen. Die Nutzung als Pferdehof besteht am Standort

bereits, sodass ausgehende zusätzliche Wirkungen von geringer Intensität sind und keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen in die FFH-Gebiete hineinreichen können.

Infolge des geringen Umfangs des B-Plans, der lediglich lokalen Auswirkungen der Festsetzungen sowie der großen Entfernungen zu den nationalen und internationalen Schutzgebieten kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtlich relevante Belange ergeben sich insofern aus der Natura2000-Kulisse nicht.

5.1. Pflanzen-, Biotop- und Habitatpotenzial für den Artenschutz

5.1.1. Geschützte Biotope



Abbildung 4: Luftbild des von der Planung betroffenen Umfeldes mit Darstellung der geschützten Biotope, rot umrandet=Plangebiet. Quelle: Kartenportal Umwelt M-V 2018.

Im Plangebiet bzw. daran angrenzend befinden sich gemäß Biotopkataster MV nachfolgend aufgeführte geschützte Biotope:

1. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21620

Biotopname: Feldgehölz, Erle, frisch-trocken
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 2.695

2. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21623

Biotopname: temporäres Kleingewässer; Phragmites-Röhricht; verbuscht; Weide
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 1.192

3. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21617

Biotopname: temporäres Kleingewässer
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. Ufervegetation
Fläche in qm: 4.806

4. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21638

Biotopname: permanentes Kleingewässer; verbuscht
Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg.
Fläche in qm: 547

5. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21629

Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 872

6. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21627

Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze
Fläche in qm: 587

7. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21633

Biotopname: Hecke
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
Fläche in qm: 1.078

8. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21642

Biotopname: Hecke, Überhälter
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldhecken
Fläche in qm: 2.518

9. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21655

Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe
Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Fläche in qm: 377

10. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21651

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Staudenflur

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.

Fläche in qm: 690

11. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21626

Biotopname: permanentes Kleingewässer

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl.

Ufervegetation

Fläche in qm: 579

12. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21616

Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gehölz; undiff. Röhricht; Staudenflur

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg.

Fläche in qm: 1.021

13. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21615

Biotopname: permanentes Kleingewässer; undiff.

Röhricht; Staudenflur; Gehölz

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer; einschl. der Uferveg.

Fläche in qm: 149

14. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21581

Biotopname: temporäres Kleingewässer; Staudenflur

Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer

Fläche in qm: 1.809

15. Laufende Nummer im Landkreis: NWM21589

Biotopname: permanentes Kleingewässer; verbuscht

Am nordöstlichen Rand des Vorhabensgebietes befinden sich mit den Biotopen 5 (NWM 21629) und 6 (NWM 21627) zwei gem. Biotopkataster MV gesetzlich geschützte naturnahe Feldgehölze. Auch die am südlichen Rand befindliche Strauchgruppe (NWM 21612) wird hiernach als geschütztes Feldgehölz eingestuft.

Die Kartierung am 18.07.2018 konnte allerdings nicht bestätigen, dass es sich bei den drei oben genannten Biotopen um gesetzlich geschützte naturnahe Feldgehölze handelt. Die folgenden Aufnahmen dokumentieren die im Kartenportal Umwelt MV dargestellten Flächen:



Abbildung 5: links: Standort des Biotops Nr. 6 NWM 21627 „Strauchgruppe – Naturnahe Feldgehölze“ hier befinden sich lediglich 5 Hybrid-Pappeln; rechts: Standort des Biotops Nr. 5 NWM 21629 „Strauchgruppe – Naturnahe Feldgehölze“, auch hier befinden sich Hybrid-Pappeln (10 Stück) sowie ein Staudensaum, der von Glatthafer und Disteln bestanden ist. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.

Die Aufnahmen zeigen, dass es sich bei den als gesetzlich geschützt dargestellten Biotopen um Anpflanzungen von Hybrid-Pappeln handelt, die die nordöstliche Seite des Vorhabenbereiches begrenzen.

Auch in Abbildung 6 ist deutlich zu sehen, dass es sich bei Biotop Nr. 20 NWM 21612 „Strauchgruppe – Naturnahe Feldgehölze“ lediglich um Winterlinden innerhalb einer Alleepflanzung handelt. Alleen sind keine gesetzlich geschützten Biotope, sondern nach § 19 NatSchAG i.V.m. § 29 BNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile.



Abbildung 6: Standort des Biotops Nr. 20 NWM 21612 „Strauchgruppe – Naturnahe Feldgehölze“. Foto: Stadt Land Fluss 18.07.2017.

5.1.2. Biotope und Lebensräume

Die Vorhabenfläche befindet sich auf dem Gelände des bereits bestehenden Pferdehofes in Benz. Der östliche Teil des Plangebietes wird vor allem durch die langjährig vorhandene Bebauung, darunter Wohn- und Nutzungsgebäude, geprägt. Hier befinden sich in Hoflage neben verschiedenen kleineren Obstbäumen drei Großbäume (Esche, Ulme und Kastanie), der Baumbestand bleibt auch mit Umsetzung der Planinhalte festsetzungsgemäß erhalten.



Abbildung 7: Baumbestand im Bereich der bestehenden Bebauung des Pferdehofes. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.

Am nordöstlichen Rand des Vorhabenbereiches befindet sich insgesamt ein Baumbestand von 15 Hybridpappeln, auch diese bleiben von den Planinhalten unberührt.



Abbildung 8: Blick in Richtung Nordosten, im Hintergrund Hybridpappelbestand. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.

Mehr als die Hälfte des Plangebietes steht unter der Nutzung als Auslauf- und Bewegungsfläche für die im Rahmen des Reitbetriebes gehaltenen Pferde. Aufgrund des mangelnden Niederschlags im Sommer 2018 variiert der Deckungsgrad der (unter Trockenheit leidenden) Vegetation abschnittsweise. Das Grünland besitzt nutzungsbedingt ein geringes Bruthabitatpotential für v.a. Bodenbrüter, eine Nahrungsflächenfunktion ist jedoch gegeben.

Innerhalb der Grünlandfläche befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches über einen Graben in Richtung Norden entwässert wird. Hier wachsen in den Randbereichen Rohrkolben, Flatterbinse, Gr. Brennnessel, Hornklee, Weidenröschen, Glatthafer, Ampfer und jungem Weidenaufwuchs. Das Vorhaben greift nicht in diese Bereiche ein, so dass das Regenrückhaltebecken nicht negativ vom Vorhaben beeinträchtigt wird.



Abbildung 9: Bewegungsfläche des Pferdehofes, Grünland mit unterschiedlichem Deckungsgrad. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.



Abbildung 10: Regenrückhaltebecken mit Rohrkolben, Glatthafer, Hornklee und Weidenröschen. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.

Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft eine z.T. junge Lindenallee. Diese wird von den Planinhalten nicht beeinträchtigt, da sie sich außerhalb der Plangrenze befindet.

Innerhalb der Plangrenze und Gegenstand einer Kompensationsmaßnahme ist der Standort eines ehemaligen Imbiss. Hier geht eine Spontanvegetation in vollversiegelte Flächen über, die Vegetation ist geprägt von Gräsern, Löwenzahn, Schafgarbe, Glatthafer, Weißem Steinklee, Kanadischer Goldrute, Kanadischem Berufskraut, Krauser Ampfer und Zottigem Weidenröschen sowie Gew. Beifuß und abschnittsweise Sonnenblumen und Gr. Brennesseln.



Abbildung 11: Südlich angrenzende Lindenallee, rechts ehemaliger Imbiss mit versiegelter Fläche und Ruderalflur. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018



Abbildung 12: Ruderalvegetation mit Beifuß, weißem Steinklee, Löwenzahn und Glatthafer auf z.T. versiegeltem Boden. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.

Nachfolgend wird auf die einzelnen Artengruppen näher eingegangen.

5.2. Bewertung nach Artengruppen

Vögel

Von der Überbauung betroffen sind hauptsächlich die Biotoptypen „PZS – Sonstige Sport- und Freizeitanlagen“ und „GIM – Intensivgrünland auf Mineralstandorten“. Der Bereich ist geprägt durch den östlichen bereits stark bebauten Bereich, hier befinden sich vor allem Nutzungs- Stall- und Wohnbebauung des Pferdehofes, der Westen umfasst im Wesentlichen eine kurzrasiges Grünland, welches als Auslauf- und Bewegungsfläche genutzt wird und durch den ausbleibenden Regen in den Monaten April bis Juli im Deckungsgrad variiert.

Die Erfassung des Plangebietes erfolgte am 18.07.2018, dieser Termin liegt phänologisch am Rande der Brutzeit und ist damit nur bedingt geeignet, konkrete Rückschlüsse auf das Brutgeschehen in der Fläche zu geben. Nachfolgend wird daher auf Grundlage der vorhandenen Biotopstruktur sowie unter Einbezug der Kartierungsergebnisse eine Potentialabschätzung vorgenommen.

Innerhalb des Plangebietes befanden sich zum Aufnahmezeitpunkt keine Gehölzstrukturen, die von Gehölzbrütern als Bruthabitat genutzt werden könnten. Besser geeignete Strukturen befanden sich in den Randbereichen des Vorhabens. Hier treten potentiell folgende gehölzgebundene Arten auf:

Amsel, Rotkehlchen, Zaunkönig, Goldammer, Blaumeise, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Buchfink, Gimpel, Grünfink, Stieglitz, Heckenbraunelle. Diese Arten zeichnen sich allesamt durch eine jährlich hohe Flexibilität bei der Brutplatzwahl und eine geringe Scheu gegenüber dem Menschen aus, so dass die Planumsetzung in den umliegenden potenziellen Bruthabitaten keine Änderung der Habitatpotenziale generieren wird.

Gehölzbrüter

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

Tötung?

Nein

Die Tötung adulter Tiere und das Zerstören von Nestern und Nestlingen sind während der Bauphase nicht möglich, da im Geltungsbereich des Plangebietes keine geeigneten Strukturen für gehölzbrütende Arten bzw. keine Nester vorhanden sind. Prägende Gehölze im Umfeld stehen bereits außerhalb der Vorhabengrenze und bleiben von der Planung unberührt. Adulte Vögel werden während der Bauzeit auch nicht getötet, da diese vor Menschen, Baumaschinen etc. flüchten.

Erhebliche Störung

(negative Auswirkung auf lokale Population)? *Nein*

Bei den genannten Arten handelt es sich um verbreitete Arten, die häufig in der Nähe des Menschen anzutreffen sind. Daher ist eine Störung der Arten mit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch das Vorhaben unwahrscheinlich.

Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?

Nein

Im Geltungsbereich gibt es keine Fortpflanzungsstätten von Vögeln.

Gebäudebrüter (Mehl- / Rauchschnalbe, Haussperling, Hausrotschnalbe)Vorhabenbezogene Konflikte (§44BNatSchG)**Tötung?****Nein****Vermeidungsmaßnahme**

Das Gelände weist mit Wohn-, Stall- und weiteren Nebengebäuden eine sehr gute Eignung für Gebäudebrüter auf. Diese Eignung wird durch Umsetzung der Planinhalte nicht beeinträchtigt, da zum einen der Gebäudebestand gesichert und allenfalls erweitert wird. Gebäudeabriss sind mit Ausnahme des im Südwesten lokalisierten ehemaligen Imbiss nicht geplant.

Die Tötung adulter Tiere während des Abrisses des Imbissgebäudes ist unwahrscheinlich, da diese bei Annäherung sofort fliehen können. Da der Tatbestand des Tötens auch auf die Entwicklungsformen der Art (hier Eier und Jungtiere) zutrifft, ist zu prüfen, ob es bei Umsetzung der Planinhalte, hier: Abriss des Imbissgebäudes, auch zur Tötung von Jungtieren oder Zerstörung von Eiern kommen kann.

In jedem Fall ist der Eintritt dieses Verbotstatbestandes durch eine dokumentierte Kontrolle des Gebäudes durch eine Fachkraft unmittelbar vor Abriss vermeidbar, sofern im Ergebnis dessen keine Funktion als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte festgestellt wird. Dies ist auch ohne Kontrolle nicht der Fall, wenn der Abriss des Gebäudes außerhalb der Brutzeit der o.g. Arten (15.03. – 31.07.) erfolgt. Unter Beachtung der etwaigen Funktion als Sommerquartier für Fledermäuse ist der Abriss außerhalb des Zeitraums 1.März bis 31.Oktober auch ohne vorherige artenschutzfachliche Kontrolle möglich.

Erhebliche Störungen**(negative Auswirkungen auf lokale Population)?****Nein**

Bei den genannten Arten handelt es sich um verbreitete Arten, die häufig in der Nähe des Menschen anzutreffen sind. Daher ist eine Störung der Arten mit Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population durch das Vorhaben unwahrscheinlich.

Entnahme/Beschädigung/Zerstörung**von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)?****Nein**

Es gelten die unter „Tötung“ getroffenen Aussagen analog.

BodenbrüterStandort

Der Vorhabenstandort des Pferdehofes ist für Bodenbrüter infolge der Nutzung als Pferdeauslauf ein ungeeignetes Bruthabitat, die Randbereiche mit krautiger Staudenvegetation könnten höchstens für die Grau- bzw. Goldammer eine Rolle spielen, die Einfriedung der Auslaufflächen der Pferde könnten als Singwarte genutzt werden. Diese Bereiche befinden sich jedoch deutlich außerhalb der Baugrenzen, innerhalb derer eine bauliche Entwicklung überhaupt nur möglich ist.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)**Tötung ?****Nein**

Da sich die geeigneten Habitate außerhalb des Planbereiches befinden, kann eine Gefährdung der Bodenbrüter ausgeschlossen werden.

Erhebliche Störung**(negative Auswirkungen auf lokale Population)****Nein**

Erhebliche negative Auswirkungen auf die lokale Population etwaig in den Randbereichen vorkommender Bodenbrüter sind nicht zu erwarten. Mögliche Brutplätze außerhalb des Vorhabenbereiches bleiben erhalten. Durch die Umsetzung der Planinhalte geht ein geringer

Anteil an Nahrungsflächen verloren, die Arten können jedoch auf Flächen in der näheren Umgebung ausweichen.

**Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- und Ruhestätten?** *Nein*

Innerhalb des Vorhabengebietes befinden sich keine geeigneten Strukturen für Brutstätten von Bodenbrütern, sodass eine Entnahme/Beschädigung bzw. Zerstörung ausgeschlossen werden kann.

Demzufolge ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Arten durch das Vorhaben nicht gegeben ist.

Säugetiere

FFH-Code	wissenschaftlicher Artnamen	deutscher Artname	Anhang II	Anhang IV
Säugetiere:				
1308	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	x	x
1313	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		x
1327	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus		x
1320	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus		x
1318	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	x	x
1314	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		x
1324	Myotis myotis	Großes Mausohr	x	x
1330	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus		x
1322	Myotis nattereri	Fransenfledermaus		x
1331	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler		x
1312	Nyctalus noctula	Abendsegler		x
1317	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus		x
1309	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus		x
	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus		x
1326	Plecotus auritus	Braunes Langohr		x
1329	Plecotus austriacus	Graues Langohr		x
1332	Vespertilio murinus	Zweifarbflfledermaus		x
1337	Castor fiber	Biber	x	x
1341	Muscardinus avellanarius	Haselmaus		x
1351	Phocoena phocoena	Schweinswal	x	x
1352	* Canis lupus	Wolf	x	x
1355	Lutra lutra	Fischotter	x	x
1364	Halichoerus grypus	Kegelrobbe	x	
1365	Phoca vitulina	Seehund	x	

Tabelle 1: Gem. Anh. II bzw. IV geschützte Säugetierarten in M-V. Quelle: LUNG M-V 2018.

Säugetierarten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen (Tab. 1, Spalte Anhang IV), sind im Hinblick auf die Planinhalte irrelevant bzw. ausgehend von den vorhandenen Biotoptypen sehr wahrscheinlich nicht vorhanden.

Unter den Säugetieren nehmen insbesondere die Fledermäuse artenschutzrechtlich eine bedeutende Rolle ein. Da ein Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des Vorhabensbereiches nicht ausgeschlossen werden kann, ist potenziell mit der Anwesenheit der Artengruppe zu rechnen.

Um Verbotstatbestände im Sinne § 44 BNatSchG auszuschließen, ist der bereits bei den Gebäudebrütern thematisierte Abriss des ehemaligen Imbissgebäudes in der Südwestecke entweder nach vorheriger Kontrolle durch eine geeignete Fachkraft oder pauschal außerhalb des Zeitraums 1. März bis 31. Oktober realisierbar.

Für alle übrigen artenschutzrechtlich relevanten, d.h. in Anhang IV FFH-RL gelisteten Säugetierarten (Biber, Haselmaus, Schweinswal, Wolf, Fischotter, vgl. Tab. 1) spielt das Plangebiet keine Rolle, da die hier vorhandene Biotopstruktur nicht mit den Ansprüchen der jeweiligen Art übereinstimmt oder die Verbreitungsgebiete der Art in ausreichender Entfernung zum Plangebiet liegen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Amphibien

Innerhalb des Weidegrünlandes befinden sich ein Graben sowie ein Regenrückhaltebecken, hier ist mit dem Auftreten von Amphibien zu rechnen. In diesen Bereich wird nicht eingegriffen, das Grünland wird auch mit Umsetzung der Planinhalte weiterhin als Bewegungsfläche für Pferde genutzt. Es ist außerdem davon auszugehen, dass nicht die gesamte beanspruchte Fläche, sondern nur das direkte Umfeld des Regenrückhaltebeckens eine hohe Attraktivität als Fortpflanzungs-, Überwinterungs- und Nahrungshabitat aufweist. Bauliche Maßnahmen sind indes nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen möglich; diese Bereiche sind für Amphibien weder als Sommer-, noch als Winterhabitat geeignet.



Abbildung 13: Regenrückhaltebecken innerhalb der Grünlandfläche des Vorhabenbereiches. Foto: STADT LAND FLUSS 18.07.2018.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BNatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Reptilien

Infolge der für Reptilien im Plangebiet ungeeigneten, weil durch die Nutzung als Pferdehof auf der gesamten Fläche geprägten Strukturen, ist mit deren Betroffenheit nicht zu rechnen. Das gilt insbesondere für die Zauneidechse, die innerhalb des Plangebietes weder geeignete Sonnplätze, noch Sommer-/Winterquartiere sowie sandige, vegetationslose Eierlegeplätze vorfindet. So ist eine planbedingte Relevanz der Art ausgeschlossen. Gleiches gilt für die nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG für den besonderen Artenschutz ebenfalls bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte und Glattnatter, die hier struktur- bzw. verbreitungsbedingt nicht vorkommen können.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BnatSchG)

Tötung? *Nein,*

*Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*

*Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Rundmäuler und Fische

Rundmäuler und Fische sind vom Vorhaben nicht betroffen, da in keine Gewässer eingegriffen wird. Vom besonderen Artenschutz erfasst sind ohnehin nur die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geführten Arten Baltischer Stör und Nordseeschnäpel, deren Vorkommen auch im weiteren Umfeld des Vorhabens sicher ausgeschlossen ist.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BnatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Schmetterlinge

Das Plangebiet entspricht nicht den Habitatansprüchen artenschutzrechtlich relevanter Schmetterlinge (Blauschillernder Feuerfalter, Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer). Für die Artengruppe sind indes zumeist gesetzlich geschützte Strukturen wie Feucht- und Nasswiesen, Röhrichte, Kleingewässer oder Trockenbiotope attraktiv, die im Plangebiet fehlen bzw. nicht innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BnatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Käfer

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG artenschutzrechtlich relevanten Arten Breitrand, Großer Eichenbock, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer und Eremit ist infolge der im Plangebiet nicht geeigneten Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BnatSchG)

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Libellen

Innerhalb der Vorhabenfläche befinden sich ein Regenrückhaltebecken sowie ein zugewachsener Graben. Das für die Eiablage möglicherweise geeignete Regenrückhaltebecken befindet sich außerhalb der Bereiche, die für eine Bebauung vorgesehen und mit Baufeldern gekennzeichnet wurden. So sind vorhabenbedingte, direkte und mittelbare Auswirkungen des Vorhabens auf diese Artengruppe in jedem Fall nicht gegeben. Eine Betroffenheit insbesondere der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Libellenarten Grüne Mosaikjungfer, Asiatische Keiljungfer, Östliche Moosjungfer, Zierliche Moosjungfer (in M-V ausgestorben), Große Moosjungfer und Sibirische Winterlibelle ist infolge der im Plangebiet nicht geeigneten Biotopstrukturen nicht gegeben.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BnatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Weichtiere

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Arten Kleine Flussmuschel (Art oligo- bis mesotropher Bäche und Flüsse) und Zierliche Teller-schnecke (besiedelt Röhrichtgürtel, wasserpflanzenreiche Altwässer oder Verlandungsbereiche) ist infolge der im Plangebiet ungeeigneten Biotopstrukturen nicht zu rechnen.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BnatSchG):

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

Pflanzen

Das vom Vorhaben beanspruchte Gebiet ist durch die Nutzung als Pferdehof charakterisiert. Die nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG in M-V artenschutzrechtlich relevanten Arten (Sumpf-Engelwurz, Schwimmendes Froschkraut, Sand-Silberscharte, Frauenschuh, Sumpf-Glanzkräut, Kriechender Scheiberich) fehlen im Plangebiet aufgrund ungeeigneter Biotopstruktur bzw. Standortmerkmale.

Vorhabenbezogene Konflikte (§ 44 BnatSchG):

- *Entnahme aus der Natur?* *Nein*
- *Beschädigung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*
- *Zerstörung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*

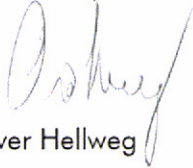
6. Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Benz bereitet die die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung des Pferdehofes in Benz vor. Von der betroffenen Fläche geht eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Auf Grundlage der in 2018 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eingriff von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG bei Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahme nicht zu rechnen:

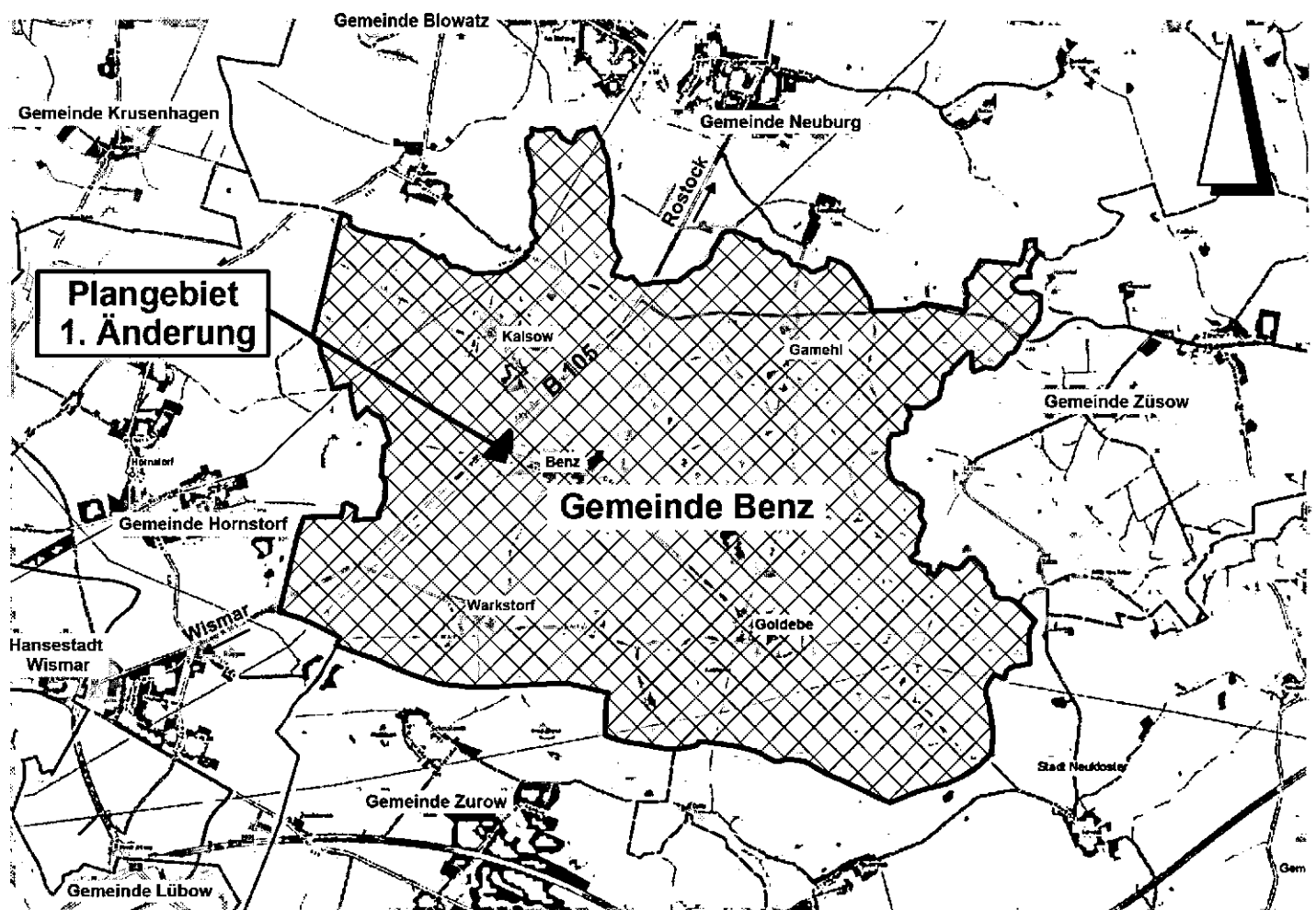
- **Bauzeitenregelung zugunsten der Gebäudebrüter und Fledermäuse:** Abriss des ehemaligen Imbissgebäudes außerhalb des Zeitraums 1.3. – 31.10. oder nach vorheriger Kontrolle und Freigabe durch eine geeignete Fachkraft im Falle des nachgewiesenen Nichtbesatzes durch die Artengruppen.

Eine darüber hinausgehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Rabenhorst, den 26.03.2019



Oliver Hellweg



Übersichtsplan

Zusammenfassende Erklärung

zur

1. Änderung

des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Benz

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 6 (5) BAUGB

Nach § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

1. Anlass und Ziel der Planung

Benz ist ein Ortsteil der Gemeinde Benz. Östlich der Bundesstraße B105 befindet sich eine Fläche, die bereits seit über 10 Jahren als Pferdehof genutzt wird.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Flächen zwischen der örtlichen Bebauung der Ortslage Benz und der Bundesstraße B105. Die Fläche untersteht aktuell bereits einer Nutzung als Pferdehof mit Auslaufläche, Reitplatz, Stallungen sowie mehreren Nebengebäuden.

Neben der Pferdehaltung und Zucht umfasst das betriebliche Angebot ein vielseitiges Spektrum des Reitsports- und Reittourismus. Der Bestand mit derzeit 23 Tieren erlaubt darüber hinaus das Angebot therapeutischen Reitens für geistig und körperlich eingeschränkte Kinder und Erwachsene.

Durch den Anbau einer Hallenkonstruktion an das vorhandene Stallgebäude als Unterstellhalle und durch Ergänzung einer Pferdebewegungsanlage (Führanlage) kann die Bewirtschaftung der Hofanlage erheblich verbessert werden. Geplant ist daher z.B. der Neubau einer Reithalle, eines Longierplatzes bzw. einer Bewegungsanlage sowie die Umnutzung bzw. Nutzungserweiterung vorhandener Haupt- und Nebengebäude für die Pferdehaltung, einschließlich der notwendigen Außenanlagen. Die bauliche Entwicklung bleibt dabei im Wesentlichen auf den Bereich der Bestandsbebauung und deren direktes Umfeld begrenzt.

Zum Ausbau der touristischen Kapazitäten und Angebote gehören weiterhin die Einrichtung eines Spielplatzes, eines Streichelgeheges für Haus- und Nutztiere, einer Wanderreitstation bzw. eines Rastplatzes für Fahrradfahrer. Zur Bewirtung der Tagesgäste und Reiter könnte auch ein Hofladen eingerichtet werden.

Um Reiterferien und auch Urlaub auf dem Reiterhof anbieten zu können, ist die Errichtung von Unterkünften mit Ferienwohnungen geplant. Das bietet die Gelegenheit, individuellen Reitunterricht und Reitkurse in das Ausbildungsprogramm aufzunehmen.

Die Hofstelle befindet sich im Außenbereich. Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die Sicherung der Bestandsnutzung und die geplanten Ergänzungen. Die Verbesserung der Bewirtschaftung der Hofanlage ist gleichzeitig Grundlage für die Erhaltung der vorhandenen Hofstelle.

Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz liegt das Plangebiet im Außenbereich. Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen hat die Gemeindevertretung beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und den Bereich des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pferdehof darzustellen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz wurden auch landschaftspflegerische Belange berücksichtigt und ein Umweltbericht erarbeitet.

Im Umweltbericht wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Da es sich bei der 1. Änderung um das Plangebiet des B-Planes Nr. 5 „Pferdehof Benz“ handelt, stimmen die Umweltberichte beider Verfahren überein.

Das Plangebiet beansprucht keine nationalen sowie internationalen Schutzgebiete. Vorhandene SPA und FFH- Gebiete befinden sich in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.

Das Plangebiet befindet sich an der westlichen Ortsgrenze von Benz, einem Ortsteil der gleichnamigen Gemeinde und umfasst das Gelände des bereits bestehenden Pferdehofes zwischen Ortslage und Bundesstraße B 105. Das Gelände umfasst bereits Auslaufbereiche, Reit- und Sprungplatz, Stallanlagen und Nutzungsgebäude. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 35.000 m² und umfasst innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Benz die Flurstück 26/12 und 26/7.

Der östliche Teil des Vorhabengebietes ist geprägt durch die Bebauung des Pferdehofes. Hier befinden sich verschiedene Nutzungen, darunter Wohnbebauung, Stallungen, Mehrzweckgebäude und Lager- bzw. Garagenkomplexe. Durch die Umsetzung des Vorhabens, dessen Eingriffe sich hauptsächlich in dem aktuell betrachteten Bereich befinden, werden keine markanten Sichtachsen unterbrochen. Zwischen den Gebäuden des Pferdehofes und der Bundesstraße B 105, die parallel entlang der westlichen Grenze des Vorhabengebietes verläuft, liegen ca. 1,5 ha Auslaufläche für die derzeit 23 im Reitbetrieb genutzten Pferde. Den westlichsten Punkt des Plangebietes bilden die Überreste einer ehemals als Imbiss genutzte Fläche. Dieser in Bezug auf das Landschaftsbild negativ behaftete Bereich wird im Zuge der Umsetzung der Planinhalte entsiegelt und in die Auslaufläche integriert.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gemäß Biotopkataster aufgeführten geschützten Biotope.

Vom Vorhaben gehen keine direkten und mittelbaren erheblichen Auswirkungen auf Biotope aus. Artenschutzrechtlich relevante Sachverhalte ergeben sich auf Grundlage der umgebenden geschützten Biotope entfernungsbedingt nicht.

Der von der Umsetzung des Planvorhabens ausgehende Eingriff in Natur und Landschaft beläuft sich auf einen Kompensationsbedarf von **5.540 m² FÄQ**.

Dieser wird über unterschiedliche Maßnahmen vor Ort bzw. im vom Vorhaben beeinflussten Naturraum ausgeglichen.

Die Kompensation des Eingriffs ist Bestandteil der Festsetzungen zum Bebauungsplan.

Der geforderte landschaftspflegerische Ausgleich für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe wird innerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahmen geschaffen:

- . *Umwandlung von versiegelter Fläche zu extensivem Grünland (Die baulichen Anlagen des ehemaligen Imbissstandes mit Parkplatzfläche im Südwesten des Plangeltungsbereiches sind abzurechen, die Flächen zu entsiegeln und als extensiv genutzte Grünfläche zu entwickeln.)*
- . *Anlage von Feldhecken entlang der südlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze*

Das verbleibende Eingriffsflächenäquivalent von 2.057 m² wird über die Inanspruchnahme eines Ökokontos im vom Eingriff beeinträchtigten Naturraum ausgeglichen.

Mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wird der rechnerisch ermittelte Kompensationsbedarf des Eingriffs voll gedeckt.

Die geplanten Maßnahmen dienen zudem zur Aufwertung des Landschaftsbildes sowie der optischen Abschirmung des Vorhabengebietes und der darauf geplanten Nutzung. Die Entsiegelung eines ehemaligen Imbissstandes führt zur Aufwertung des Geländes. Im Ergebnis des Fachbeitrages Artenschutzes kann festgestellt werden, dass von den betroffenen Flächen eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung ausgeht. Auf Grundlage einer in 2018 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potenzialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotsbestände im Sinne von § 44 BNatSchG bei Beachtung von Bauzeitenregelungen zugunsten der Gebäudebrüter und Fledermäuse nicht zu rechnen. Eine Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten ist nicht erforderlich.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (23.05.2018- 02.07.2018) gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 04.05.2018 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Gemeindevertretersitzung vom 24.10.2018 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden.

3.3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (03.12.2018- 08.01.2019) gingen keine Stellungnahmen ein.

3.4. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 19.11.2018 gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, die in der Gemeindevertretersitzung vom 24.04.2019 abgewogen und größtenteils berücksichtigt wurden.

4. **Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten drängen sich andere Lösungsmöglichkeiten am Standort nicht auf.

Die Gemeindevertretung hat sich mit Standortalternativen beschäftigt und festgestellt, dass für diese besondere Nutzungsform (Pferdehof) keine anderen geeigneten Standorte im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde sind keine Bauflächen für eine derartige Nutzung vorgesehen, auch lässt sich die Nutzung nicht in Innenbereiche der Ortslagen einfügen. Das gewählte Plangebiet dagegen erfüllt alle Voraussetzungen hinsichtlich der geplanten Nutzung. Die vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen können für das Vorhaben genutzt werden.

Die zulässigen baulichen Ergänzungen beschränken sich auf kleine Flächen und betreffen Bereiche, die eine für Natur und Landschaft untergeordnete Rolle aufweisen.

Benz, den

08. OKT. 2019



Der Bürgermeister

Bekanntmachung der Gemeinde Benz

Betrifft: Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Benz
- Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet Pferdehof
- im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 5 „Pferdehof Benz“

Hier: Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Das **Plangebiet** umfasst das Gelände des Pferdehofes in westlicher Ortsrandlage von Benz und wird wie folgt begrenzt:

im Nordosten	- durch Ackerfläche und die Ortschaft Benz
im Süden	- durch die Dorfstraße
im Nordwesten	- durch die Bundesstraße B 105

Die Planbereichsgrenzen sind dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Für die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Benz am 24.04.2019 beschlossene 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Genehmigung durch Fristablauf (Genehmigungsfiktion) eingetreten.

Die Genehmigung gilt als erteilt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

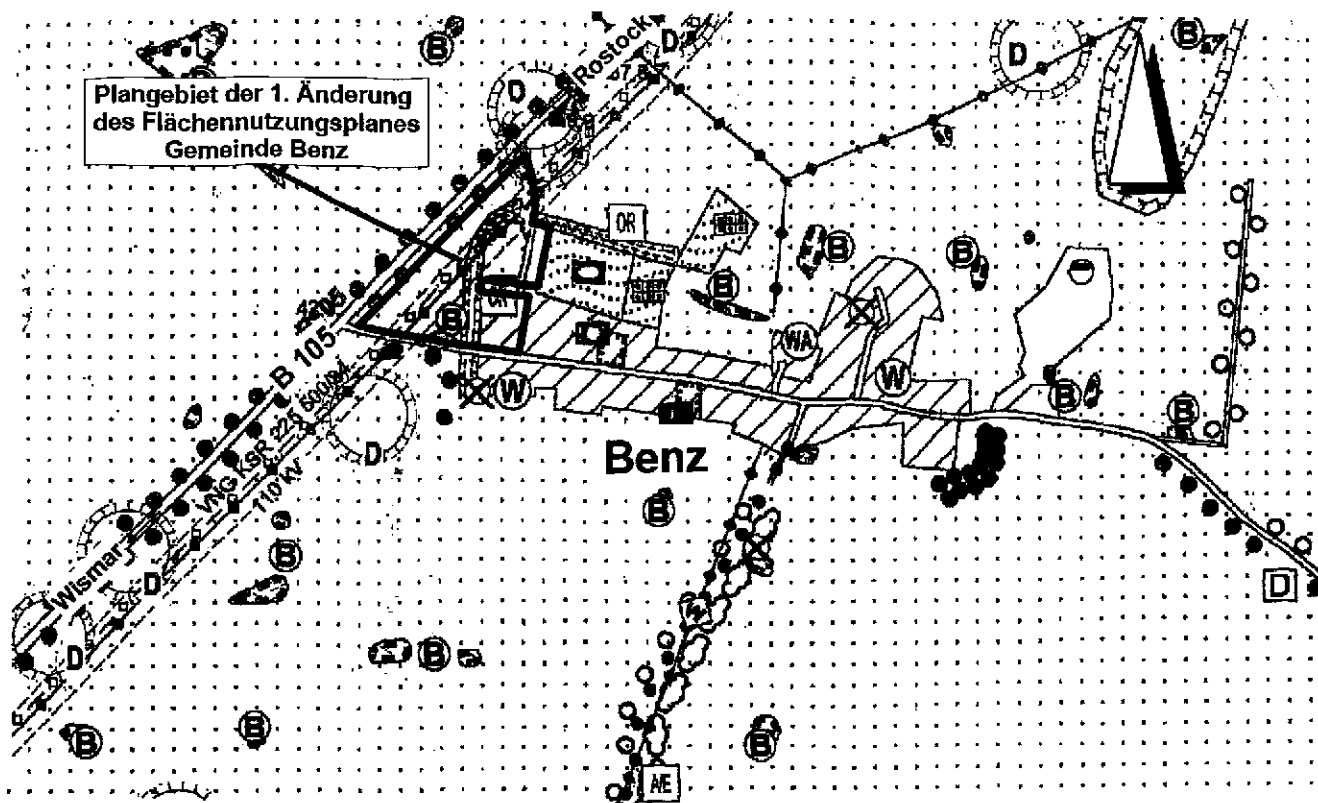
Jedermann kann die genehmigte 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die dazugehörige Begründung und die zusammenfassende Erklärung ab dem Tag der Bekanntmachung im Amt Neuburg / Bau und Liegenschaften, Hauptstraße 10a in 23974 Neuburg während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Zusätzlich ist die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetseite <http://www.amt-neuburg.de> einsehbar.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wird eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 3 Satz 2 BauGB und in § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden ist.

Neuburg, den 15.10.2019

Siegel


Bürgermeister



Übersichtsplan

Verfahrensvermerk:

Auszuhängen am: 16.10.2019

Abzunehmen am: 01.11.2019

Ausgehängt am: 16.10.2019

Abgenommen am: 05.11.2019

Bekanntmachungsort: Benz

Die Bekanntmachung erfolgt am 16.10.2019 auf der Homepage des Amtes Neuburg unter www.amt-neuburg.de.

